



COMMUNE DE LAMORLAYE  
ETUDE URBAINE

# PHASES N° 1 & 2

OCTOBRE  
2 0 1 0



# Sommaire

## COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE ..... 5

### I - CONTEXTE PAYSAGER ..... 11

- 1 - La structure géologique ..... 11
- 2 - Le contexte à l'échelle du Bassin Parisien : le Valois Multien forestier ..... 13
- 3 - Les implantations urbaines et le relief ..... 19
- 4 - A l'échelle du Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France : l'unité paysagère de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye et la vallée de la Thève aval ..... 21
- 5 - Les unités paysagères du territoire communal ..... 23

### II - GRANDES COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES ..... 25

- 1 - Histoire du paysage de la commune : une formation assez récente. 25
- 2 - Le paysage actuel et les milieux naturels associés ..... 33
- 3 - Les espaces ouverts ..... 37
- 4 - Les masses boisées ..... 51
- 5 - L'eau, élément fondamental : La Thève, la Vieille Thève, le Rû Saint-Martin ..... 59
- 6 - Recensement des différents périmètres d'inventaire et/ou de protection présents sur le territoire de la commune ..... 63
- Aucune opération grand site ..... 63
- 7 - La présence de sites d'intérêt au contact de la commune. .... 63
- 8 - Analyse fonctionnelle des sites ..... 63
- 9 - Les limites, zones de contact entre les grandes composantes du paysage ..... 65
- 10 - Les entrées de ville ..... 71
- 11 - Les structures végétales et les motifs paysagers ..... 83

### III - PERCEPTION DU PAYSAGE ..... 85

- 1 - Les voies et les axes de découverte ..... 85
- 2 - Les vues remarquables ..... 91
- 3 - Les repères visuels ..... 93
- 4 - Les éléments remarquables ..... 95
- 5 - L'espace public ..... 97
- ELEMENTS DE CONCLUSION ..... 107

## ESPACE URBAIN ET PAYSAGE ..... 109

### I - STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE... 115

- 1 - Evolution des espaces bâtis et du maillage viaire ..... 115
- 2 - La structure urbaine actuelle de la commune ..... 121
- 3 - Le maillage viaire ..... 123
- 4 - L'orientation des parcelles ..... 125
- 5 - Les caractéristiques du bâti ..... 127
- 6 - La taille des parcelles ..... 129
- 7 - Typologie des tissus ..... 131

### III - ENSEMBLES BÂTIS ET ÉCHANTILLONS URBAINS ..... 133

- 1 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô ..... 133
- 2 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô ..... 135
- 3 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô ..... 137
- 4 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô ..... 139
- 5 - Les ensembles bâtis en relation avec la Thève et son réseau de rûs ..... 141
- 6 - Les ensembles bâtis du centre-ville ..... 145
- 7 - Un ensemble bâti singulier : le domaine du Lys ..... 149
- 8 - Des échantillons urbains : comparaisons ..... 153
- ELEMENTS DE CONCLUSION ..... 155

## CADRE DE VIE ET USAGES ..... 157

### I - LE PATRIMOINE BÂTI ..... 163

- 1 - Le patrimoine symbolique ..... 163

### I - LE PATRIMOINE BÂTI ..... 165

- 1 - Le patrimoine symbolique ..... 165

### I - LE PATRIMOINE BÂTI ..... 167

- 2 - Le patrimoine historique ..... 167
- 2 - Le patrimoine historique ..... 169
- 3 - Le patrimoine diffus ..... 171
- 3 - Le patrimoine diffus ..... 173

### II - LES USAGES ..... 175

- 1 - Une organisation fonctionnelle du territoire très marquée ..... 175

2- Une organisation en trois pôles d'équipements et trois pôles commerciaux .....	177
3 - Des parcours de proximité concentrés et des parcours structurants peu développés .....	179
4 - Des parcours de proximité concentrés et des parcours structurants peu développés .....	181

**III - POSITIONNEMENT..... 183**

1- Une ville de transition qui mérite d'être affirmée comme « Porte d'entrée de l'Aire Cantilienne et du sud de l'Oise » .....	183
2- Une ville de plus en plus attractive, mais une offre de services fragile .....	185
3 – Une offre touristique mobilisable autour des thématiques «nature, patrimoine et cheval» .....	187
ELEMENTS DE CONCLUSION .....	189

**ELEMENTS DE CONCLUSION GENERALE. 191**



# COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



# COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

La première partie de cette étude vise à mettre en évidence **l'identité paysagère et le profil écologique de la commune.**

**Il s'agit notamment de :**

- **comprendre comment la commune se situe par rapport à de grands ensembles paysagers, dans quelle mesure elle en est représentative et dans quelle mesure elle s'en distingue,**
- **saisir comment s'organisent le paysage et les milieux naturels sur le territoire communal, y-compris les ensembles bâtis,**
- **hiérarchiser les éléments objectifs qui constituent le paysage, au regard de la perception que l'on peut en avoir.**

Pour cette partie comme pour la seconde, l'accent sera mis sur :

- Les éléments qualitatifs à préserver
- Les tendances d'évolutions moins qualitatives à éviter

**L'objectif de ces deux premières parties est la mise en valeur des points d'appuis qui serviront pour établir le projet d'évolution de la commune (phases ultérieures).**



# COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

## Sommaire:

### **I - Contexte Paysager**

Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

### **II - Grandes composantes paysagères et écologiques**

Identifier l'organisation du territoire communal

### **III - Perception du paysage**

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



# I - Contexte Paysager

## Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

### 1 - La structure géologique

Carte de la structure géologique autour de Lamorlaye

(source : BRGM, carte géologique de la France au 1/50 000, Planche Creil XXII-2)

Formations présentes sur le territoire communal :

-  anciennes carrières
  -  sables à silex
  -  c6 - craie
  -  e2 - calcaire de Mortemer, sables ligniteux supérieurs, poudingues de Coyelle-Forêt, Sables de Bracheux, Conglomérat à silex verdis
  -  e3 - fausses glaises, argile plastique, marnes à rognons, argiles et lignites du Soissonnais, sables ligniteux à Chara de Lamorlaye
  -  e4 - argile de Laon, sables à Spongiaires de Sualcy, Sables de Fosses, Sables de Cuise
  -  e5c-e - falun de Foulanges, calcaire de Comelle, Marnes et caillasses, calcaires à Cérithes, calcaires à miliolles, calcaire de St Leu d'Esserent
  -  Fya - alluvions anciennes des bas niveaux
  -  Fz - alluvions récentes et modernes
- Principales autres formations :
-  D - sables dunaires, sables fluvio-éoliens
  -  e6ac - grès de Beauchamp, Sables d'Auvers- Beauchamp, sables de Fleurines, argiles de villeneuve-sur-Verberie, sables «roux»
  -  e6c - grès de Beauchamp

**La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre au jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.**

**La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.**

Le sous-sol du secteur est constitué de calcaire coquillier. Ce socle relativement dur explique le relief en plateaux et vallées marquées. Au-dessus de cette couche géologique, se sont déposés, dans le Valois Multien, des strates de calcaire de Saint-Ouen, puis des sables et des limons ou des loess (limons d'origine éolienne).

La commune se distingue nettement par l'affleurement du calcaire couronné d'une couche de sables à silex. La structure géologique de la partie correspondant au domaine du Lys et au bourg est semblable à celle qui constitue le bois de Bonnet.

Le marais du Lys et la vallée de la Thève apparaissent nettement, avec un sous-sol d'alluvions. Une partie importante du sud du secteur hippique appartient géologiquement à cette même entité.

L'alternance de couches perméables comme les calcaires ou les sables, et de couches plus imperméables comme les argiles et les marnes, a un impact fort sur le comportement des eaux.

En effet, l'eau de pluie percole depuis le plateau à travers les couches perméables, puis, lorsqu'elle rencontre une couche imperméable, a tendance à s'écouler au-dessus de cette couche. Ce phénomène donne lieu à des résurgences sur les versants : de petites sources peuvent alors ponctuer la pente sur toute sa longueur, en suivant le niveau supérieur de la couche d'argile ou de marne.

Les alluvions de fond de vallée ont une double conséquence : d'une part elles produisent un sol favorable à l'agriculture ; d'autre part, elles constituent des assises de très mauvaise qualité pour les constructions, du fait de leur faible résistivité à l'écrasement.

La structure du sous-sol a également un impact en termes de paysage, en tant que ressource naturelle.

La craie est en effet exploitée pour fournir du blanc minéral. Ces carrières à ciel ouvert sont nombreuses. Une fois l'exploitation terminée, elles ont la plupart du temps été reconverties en champignonnières. Cette activité, qui permettait par ailleurs le recyclage du crottin de cheval, produit en grande quantité ici, est aujourd'hui en perte de vitesse.

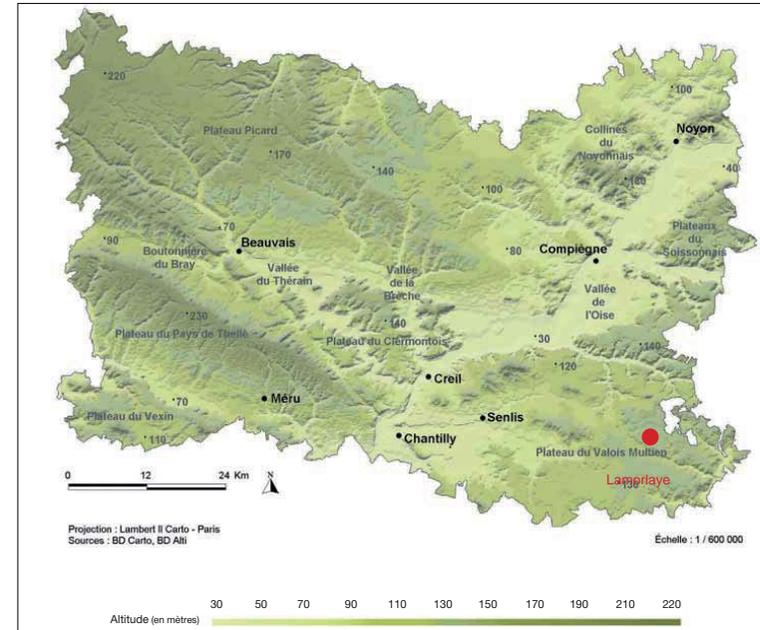
Le BRGM recense un nombre relativement important d'anciennes carrières à Lamorlaye, sur le coteau du mont de Pô et sur le plateau autour du château de Broglie.

Le calcaire constitue un matériau de construction traditionnel qui donne aux bourgs leur couleur dominante blanc-crème.

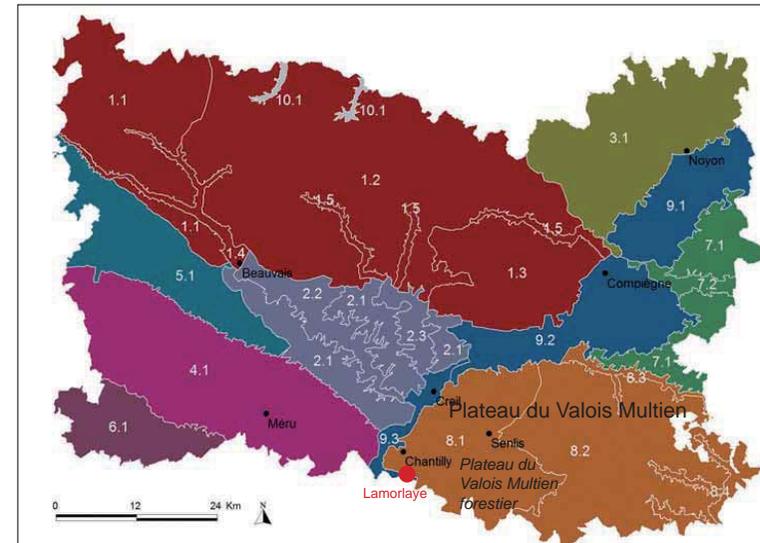
# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



La Picardie et l'Oise dans les grands ensembles paysagers du nord-ouest de la France  
(Source : Atlas des paysages de l'Oise)



Le relief de l'Oise structuré par les vallées de l'Oise et de ses affluents  
(Source : Atlas des paysages de l'Oise)

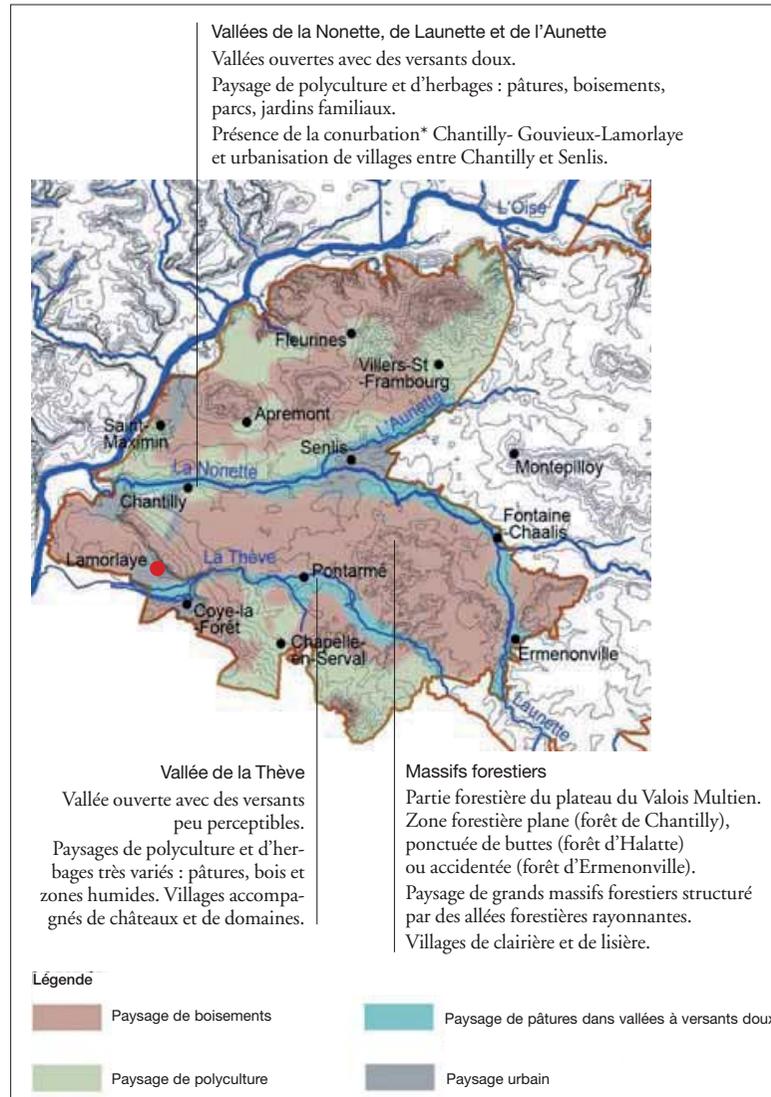


Les unités de paysage de l'Oise  
(Source : Atlas des paysages de l'Oise)

# I - Contexte Paysager

Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

## 2 - Le contexte à l'échelle du Bassin Parisien : le Valois Multien forestier



Le Valois Multien forestier  
(Source : Atlas des paysages de l'Oise)

La mise en perspective de la commune par rapport à de grandes unités de paysage vise à comprendre quelles sont, parmi ses caractéristiques propres, celles qui sont typiques d'un ensemble plus vaste, et celles qui constituent des particularités morlacuméennes.

L'Atlas des Paysages de l'Oise détermine Lamorlaye comme appartenant à la grande unité de paysage du Plateau forestier du Valois Multien. Cette unité de paysage se caractérise par la présence des vallées étroites de la Nonette et de la Thève et par les importants massifs forestiers qui l'occupent.

Elle est considérée comme un « grand ensemble paysager emblématique » par l'Atlas.

### La structure paysagère

Le Valois Multien forestier se distingue du valois Multien agricole, plus à l'Est, par l'importance de ses forêts, avec le massif des Trois Forêts (Chantilly, Halatte, Ermenonville), qui joue un rôle très structurant dans le paysage. Leurs limites sont très marquées, ce qui rend très lisibles les paysages.

La structure interne des grands massifs boisés est également très lisible, avec un réseau d'allées rayonnantes, correspondant à un tracé de chasse (chasse à cours).

Ce réseau est complété par un tracé d'exploitation, qui prend la forme de chemins qui subdivisent les grands ensembles géométriques dessinés par les allées principales.

La forêt du Lys fait figure d'exception, avec son urbanisation lâche, mais elle conserve malgré tout l'organisation en allées rayonnantes et carrefours.

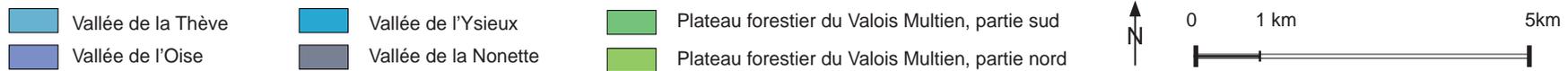


Le Valois Multien forestier, paysage emblématique  
(Source : Atlas des paysages de l'Oise)

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte des unités paysagères dans lesquelles s'insère Lamorlaye



Etude urbaine de Lamorlaye - phases 1 et 2 - octobre 2010 - C. BAILLY & ACT CONSULTANTS

# I - Contexte Paysager

## Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers



La Thève



La vallée de la Thève



L'Oise à Boran-sur-Oise

Les vallées sont typiquement ouvertes, et contrastent avec le plateau boisé.

Le Valois Multien forestier se distingue également par son urbanisation plus importante. Cette unité de paysage est en outre la partie la plus touristique du Valois Multien.

### Les structures végétales et le vocabulaire lié à l'eau

L'eau est un élément important du paysage du Valois Multien. Sa présence se manifeste à travers un ensemble d'aménagements tels que pièces d'eau et canaux, cascades, douves...

Les routes plantées d'alignements d'arbres constituent la principale structure végétale qui complète, à une échelle plus locale, l'organisation donnée par les grands massifs forestiers.

### L'importance du cheval

L'*Atlas des Paysages de l'Oise* rappelle l'importance du cheval pour cette unité de paysage, avec l'activité traditionnelle de chasse à cours, l'implantation de l'activité hippique par le Duc d'Aumale à Chantilly, et les pratiques contemporaines.

Cette activité impacte fortement le paysage de l'entité, avec un urbanisme et des architectures spécifiques, des aménagements liés à

l'entraînement des chevaux de course, et une forte contribution à l'entretien des pâtures de fond de vallée par les bêtes.

### Une structuration forte par les vallées

Même si Lamorlaye est considérée comme appartenant à l'unité paysagère du Valois Multien forestier, le territoire communal occupe une situation très particulière. Il se trouve à l'extrémité de cette unité, et contribue à l'articulation entre ces paysages cloisonnés de plateaux forestiers, et les paysages ouverts de la vallée de l'Oise.

La commune s'inscrit dans un paysage où la présence des vallées est particulièrement forte et structurante.

### La vallée de la Thève

La vallée de la Thève correspond à une vallée ouverte avec des versants peu marqués. Cette unité est constituée par des paysages de polyculture et d'herbages très variés. On trouve principalement des pâtures, et des friches humides.

Les ripisylves constituent un élément important qui structure le paysage du fond de vallée. Sur le périmètre d'étude on trouve le marais du Lys qui accueille notamment le village de Baillon et l'abbaye de Royaumont.

La vallée de la Thève abrite un patrimoine historique et naturel remarquable, avec, entre autres, le château de Pontarmé, le château de la

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

# I - Contexte Paysager

## Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

Reine Blanche (à Orry-la-Ville) et les étangs de Commelle (à Coye-la-Forêt). Les premières implantations urbaines de Lamorlaye, se sont faites sur le fond de la vallée de la Thève.<sup>1</sup>

### **La vallée de la Nonette**

La vallée de la Nonette correspond à une vallée ouverte avec des versants peu marqués, qui traverse d'Est en Ouest le plateau forestier du Valois Multien. Les paysages de polyculture et d'herbages sont caractéristiques de cette unité, occupés principalement par des pâtures, boisements, parcs et jardins familiaux. Cette unité abrite un patrimoine historique et culturel de grande qualité (château de Chantilly, Ermenonville, abbaye de Chaalis...).

<sup>1</sup> Atlas des paysages de l'Oise

### **La vallée de l'Oise**

Cette unité est constituée par une vallée alluviale à fond plat qui traverse le site du Nord au Sud. La vallée de l'Oise se trouve ici encadrée par le plateau du Thelle et par les vallées de la Nonette et de la Thève. La confluence des vallées favorise les cultures ainsi qu'un paysage à dominance rurale. On peut souligner la présence de la ville de Boran-sur-Oise et son ensemble nautique construit au début du XXe.

### **La vallée de l'Ysieux**

Il s'agit d'une vallée dissymétrique, caractérisée par son ouverture sur la partie aval, se confondant avec les vallées de la Thève et de l'Oise. Cette unité est délimitée au Nord par la présence du coteau boisé du bois de Bonnet. La présence de l'abbaye de Royaumont marque les limites entre la vallée de l'Ysieux et la vallée de la Thève.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte des implantations bâties autour de Lamorlaye

-  tissu urbain dense (noyaux anciens)
-  urbain diffus (urbanisation plus récente)



# I - Contexte Paysager

Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

## 3 - Les implantations urbaines et le relief

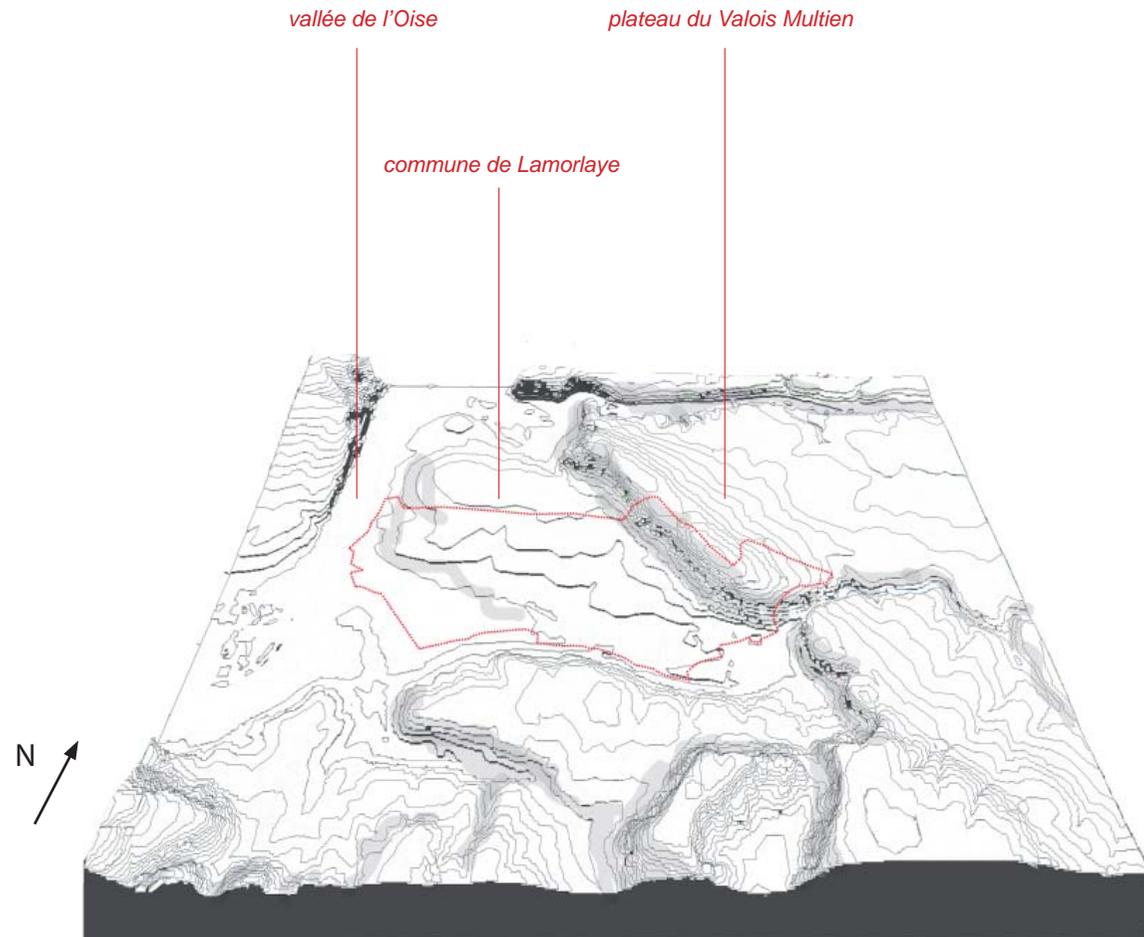
La manière dont les bourgs, et notamment leurs noyaux anciens, sont implantés par rapport au relief, est caractéristique d'un paysage.

Elle renseigne en particulier sur le rapport que les habitants entretiennent traditionnellement avec le relief, les cours d'eau, et l'exploitation des ressources naturelles (agriculture, forêt).

L'analyse des implantations urbaines sur ce territoire, fait apparaître une implantation du bâti typique le long des vallées, les plateaux restant dédiés à l'agriculture et à la forêt. Les bourgs implantés sur la vallée de la Nonette, se situent plutôt en pied de versant, tandis que sur la vallée de l'Oise, les implantations se font plutôt sur les premières marches du pied de versant.

Lamorlaye présente une implantation quelque peu atypique, dans la mesure où le bourg occupe un pallier sur le versant, en léger surplomb par rapport aux vallées de la Thève et de l'Oise. Les urbanisations que l'on repère en fond de vallée de la Thève sont des implantations très récentes.

(L'implantation des tissus bâtis de la commune par rapport au relief est développée dans la partie *Espace urbain et paysage*.)



Bloc-diagramme schématique (hauteurs exagérées) : l'implantation de la commune par rapport au site



# I - Contexte Paysager

Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

## 4 - A l'échelle du Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France : l'unité paysagère de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye et la vallée de la Thève aval

**La Charte du PNR est un document de référence pour la commune. Elle la situe dans un territoire qui à la fois se définit par une cohérence géographique et dispose d'outils de prise de décision et d'action qui inscrivent la commune dans une logique globale.**

La Charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, identifie le territoire communal comme appartenant à l'entité paysagère des Trois Forêts. Cette dernière correspond à la partie occidentale du plateau calcaire du Valois. Il s'agit d'un territoire recouvert de sable et fortement valorisé en forêts. Elle comprend donc, concernant notre périmètre d'études, la forêt de Chantilly et le bois de Bonnet. A une échelle plus détaillée, la charte du PNR, situe la commune dans l'unité paysagère de *Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye et la vallée de la Thève aval (n°7)*. **Cette dernière est classée en tant qu'unité paysagère d'intervention prioritaire.**

Cette unité paysagère est encadrée par la forêt de Chantilly au nord et le bois de Bonnet au sud.

**Elle concerne les communes de Asnières-sur-Oise, Lamorlaye et Coye-la-Forêt.**

Cette unité paysagère était anciennement (XVIII<sup>e</sup> siècle) très lisible car très unitaire de Coye à Royaumont, avec une continuité de prairies et zones marécageuses peu arborées.

L'unité de paysage se caractérise par une forte concentration d'éléments patrimoniaux, avec 4 sites inscrits ou classés, et deux monuments historiques classés.

**Les orientations prévues par la Charte du PNR sont les suivantes :**

- *préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire*

- *espaces ou éléments structurants et /ou identitaire à préserver :*
- *marais (dont marais du Lys), espaces prairiaux et étangs*
- *respect de la Thève et de ses abords (vieille et nouvelle Thève, Ru St Martin)*
- *zones et équipements hippiques*
- *Grands domaines et leur organisation*
- *Continuités de murs de pierres*

- *Relations visuelles et axes de découverte à préserver et mettre en valeur :*
- *RD 118 : ouvertures sur le marais au sud*
- *RD 909 : traversée du marais du Lys, découverte de l'abbaye de Royaumont*
- *Route de Baillon au milieu du marais*
- *Route de Coye-la-Forêt au château de la Reine Blanche*
- *GR1*

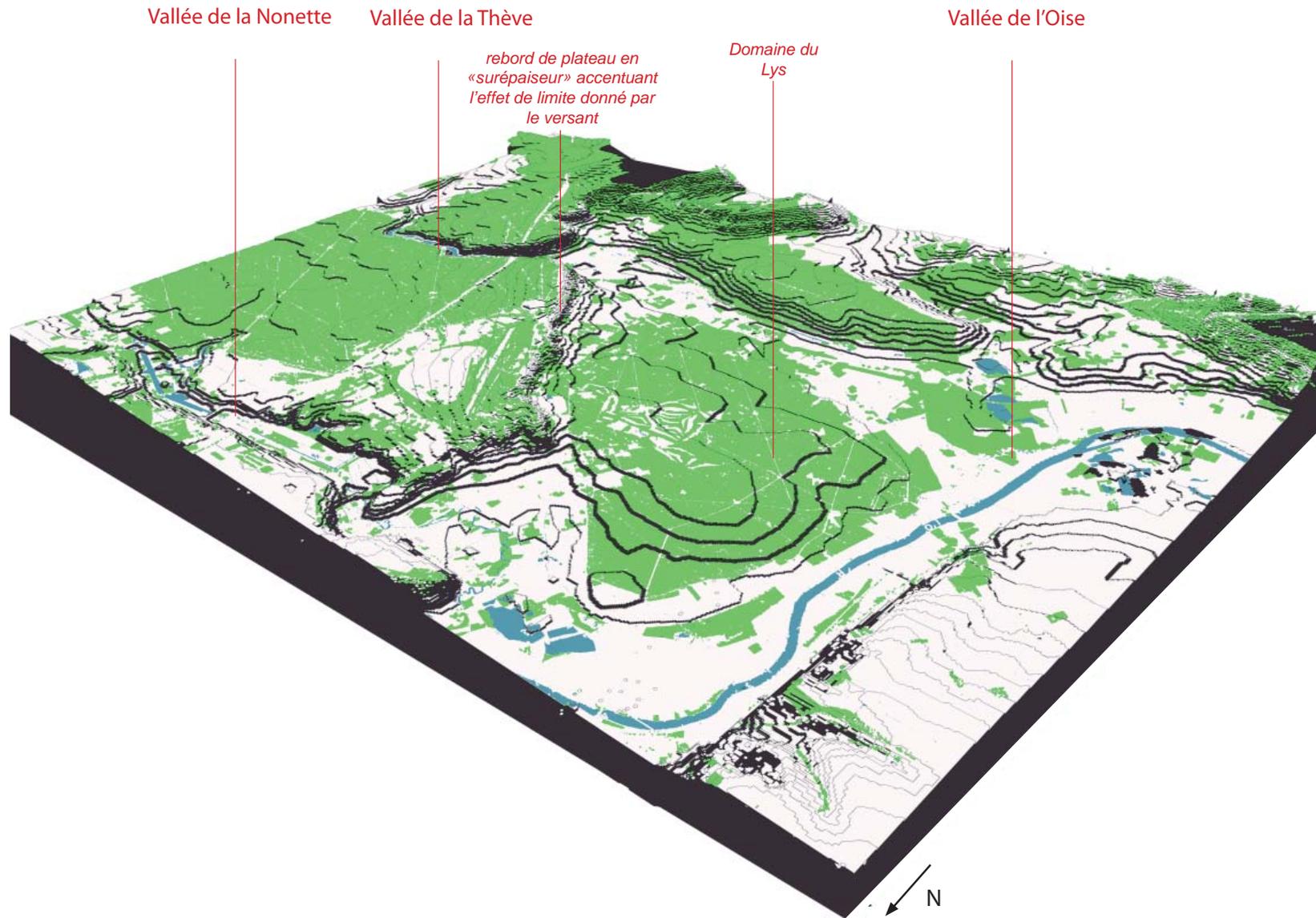
- *Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis :*

- *préservation et restauration de la Thève à Coye-la-Forêt et Lamorlaye (restauration d'une ripisylve, respect de l'intégrité du cours d'eau : marge de recul, préservation des derniers espaces libres aux abords de ces cours d'eau avec mise en valeur naturelle et paysagère...)*
- *gestion des boisement de la forêt du Lys (renouvellement des arbres)*
- *contrats de gestion écologique pour la préservation et la gestion du marais du Lys, des étangs de Royaumont, du marais de la Troublerie*
- *mise en valeur par un traitement paysager des relations entre l'abbaye et son environnement : Thève, Ysieux, Fontaine aux moines, marais...*
- *traitement qualitatif de l'entrée de Coye depuis Lamorlaye*
- *mise en continuité des cheminements offrant une découverte paysagère et reliant les différents villages et hameaux : Lamorlaye / Baillon / Royaumont / Asnières / Viarmes*

- *Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti : sites à requalifier*

- *zone d'activités du « petit marais » à Lamorlaye*
- *résorption des dépôts sauvages en forêt*

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Bloc-diagramme schématique (hauteurs exagérées) : le contexte d'implantation de la commune

# I - Contexte Paysager

Comprendre les enjeux liés à l'appartenance de la commune à de grands ensembles paysagers

## 5 - Les unités paysagères du territoire communal

La définition des grandes unités de paysage qui s'articulent sur le territoire communal est une première étape dans la compréhension des paysages de la commune.

Il s'agit de dresser un découpage qui fasse le lien entre le contexte paysager large qui vient d'être défini, et la délimitation d'unités de paysages plus précises, utiles à l'échelle, plus locale, du territoire communal.

Du fait du relief, les grandes unités paysagères de Lamorlaye sont extrêmement claires.

- **la vallée de la Thève** est l'unité paysagère principale, qui occupe presque la totalité du territoire communal. Elle présente un paysage plat et dégagé, où se trouvent les marais du Lys ainsi que les noyaux anciens. Au sein de cette unité de paysage, le site

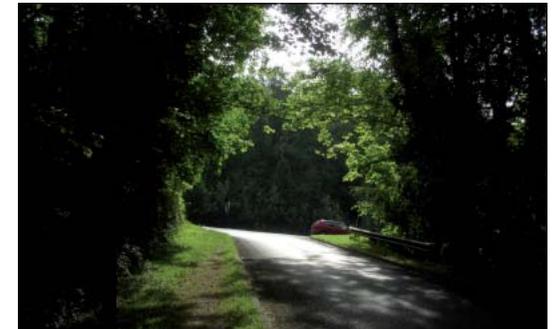
d'implantation du bourg est délimité au nord-est par le plateau calcaire, dont le versant Ouest descend de manière abrupte, constituant un flanc parfaitement lisible. Cet effet de limite très forte est renforcé par, d'une part, un rebord de plateau en surépaisseur par rapport au reste du plateau qui s'étend vers l'est, et d'autre part, par le caractère boisé du coteau.

- **la vallée de l'Oise**, vers laquelle le site descend en pente douce, occupe la frange Ouest du territoire communal.

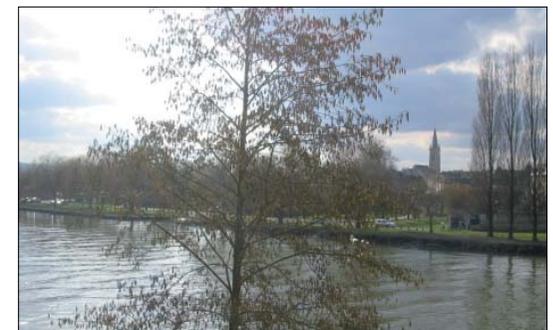
- La partie Nord est en **léger surplomb** de la première ; elle se distingue également par sa dominante forestière, et correspond au domaine du Lys.



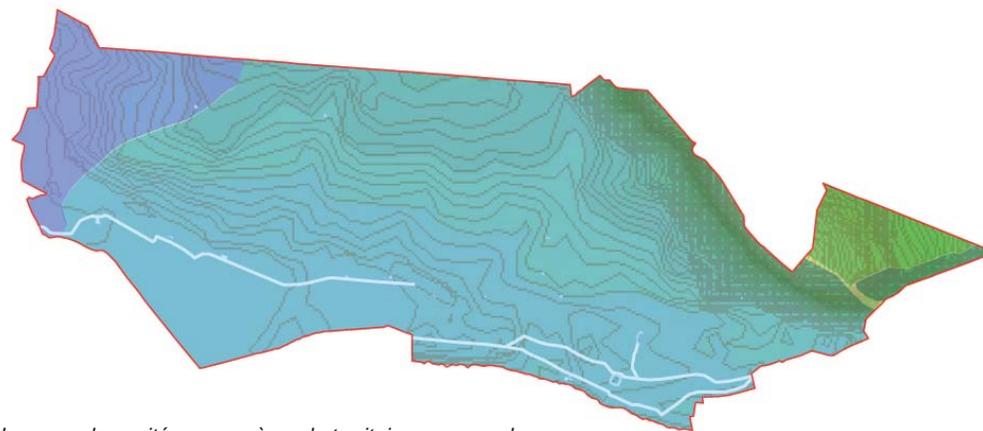
Le ru Saint-Martin à Lamorlaye



Le plateau forestier, commune de Chantilly



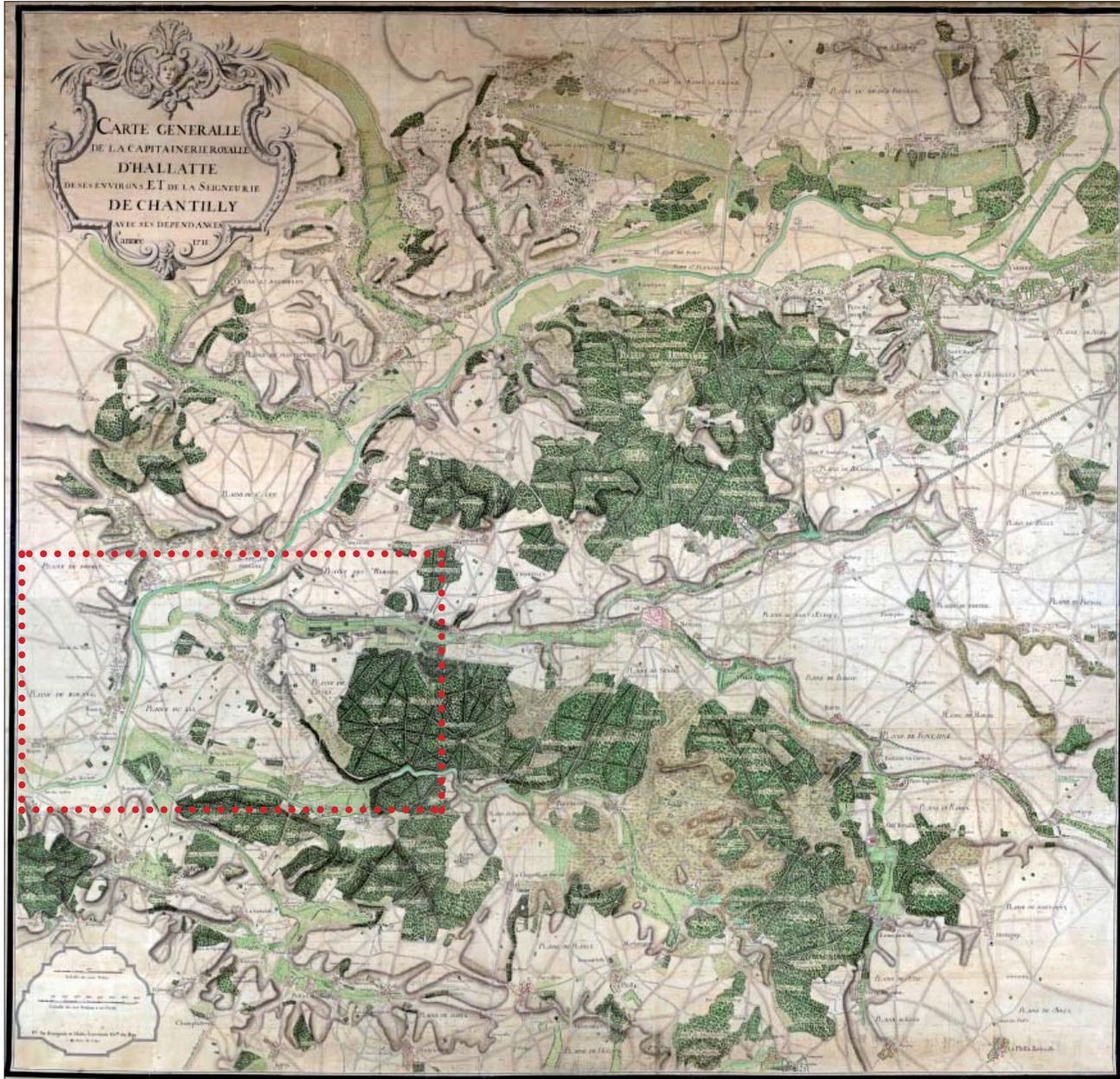
La vallée de l'Oise à Boran-sur-Oise



Les grandes unités paysagères du territoire communal

Vallée de la Thève      Plateau forestier      Vallée de l'Oise

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte générale de la capitainerie d'Halatte (1711)

# II - Grandes composantes paysagères et écologiques

## Identifier l'organisation du territoire communal

### 1 - Histoire du paysage de la commune : une formation assez récente

L'histoire de la formation des paysages de la commune est un élément de compréhension de son état actuel. Son étude sur le long terme permet de mieux connaître les évolutions, décisions et événements qui ont présidé à la mise en place des éléments observables aujourd'hui, de cerner leur origine et leur portée patrimoniale le cas échéant.

L'étude des mutations les plus récentes permet, quant à elle, d'identifier les points soumis à une pression particulière ou, au contraire, délaissés et qui connaissent une évolution non gérée.

#### Le long terme

De nombreuses cartes anciennes permettent de connaître l'évolution de la commune depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. Notamment, la *Carte générale de la capitainerie d'Halatte* (1711) est un témoignage précis et très précieux.

Le développement historique de la commune montre une urbanisation typique de fond de vallée. A partir du début du XVIII<sup>e</sup> siècle, deux noyaux villageois fondent Lamorlaye, installés tous les deux sur la vallée de la Thève en bordure du marais.

Il semble que le noyau constitué autour du château apparaît dès 1199 avec la construction d'une forteresse. A plus de 4 km de ce dernier mais toujours sur le fond de vallée, se trouve déjà le hameau du Vieux Lys, constitué de quelques maisons rurales, d'une chapelle et de son cimetière. Le Lys devient une commune indépendante à la Révolution mais est absorbé par Lamorlaye en 1825.

#### > Evolution des masses boisées : la forêt du Lys, une invention assez récente

L'évolution paysagère la plus frappante concerne les masses boisées.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la commune de Lamorlaye est entourée sur les limites ouest et sud par deux grands massifs forestiers, qui correspondent à la forêt domaniale de Chantilly sur les pentes ouest, et, au sud, au bois de Bonnet, situé sur la commune de Asnières-sur-Oise. Ces bois sont structurés par des allées rayonnantes.

Les cartes anciennes montrent que ces deux boisements constituent les forêts les plus anciennes du territoire communal, existantes déjà au début du XVIII<sup>e</sup> siècle.

En revanche, la forêt du Lys, massif actuellement très important, qui occupe une grande partie du territoire communal, ne figure pas sur la carte générale de la Capitainerie d'Halatte.

L'apparition de cette forêt date seulement du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. La carte de Cassini, vraisemblablement établie vers 1756, fait état de l'existence de la «forêt du Lys». Cette représentation suppose une plantation rapide du massif au cours de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Son statut de forêt au sens fort du terme a été de courte durée puisque, à partir de 1925, le massif accueille une opération de lotissement résidentiel, comportant 1 480 parcelles de très grande taille.

#### > Evolution du marais du Lys

L'évolution du marais du Lys montre, comme tendance générale, une forte régression.

La comparaison des cartes du début du XVIII<sup>e</sup> avec celles du milieu du XX<sup>e</sup>, montre que l'étendue du marais a diminué mais surtout, que sa continuité au long de la Thève s'est étiolée. Actuellement, le marais est limité à la partie Ouest du périmètre communal. Il a pratiquement disparu à l'Est du bourg.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

En 1711, le marais occupe tout le fond de la vallée de la Thève, s'étendant sur une large bande en limite de laquelle les constructions s'établissent.

Le bois de Bonnet occupe presque entièrement la butte qui sépare la vallée de l'Ysieux de la vallée de la Thève ; de même, la forêt de Chantilly est déjà un massif de dimensions importantes.

L'espace actuellement occupé par le domaine du Lys est dénommé alors *plaine du Lys* et laisse apparaître quelques boisements de faible importance disséminés dans la plaine : on trouve le toponyme de « garenne », qui désigne un lieu dégagé, ponctué de bosquets, réservé par les seigneurs pour leurs activités de chasse.

Extrait de : carte générale de la capitainerie d'Halatte - 1711



1711

En 1756, le bourg s'étend à partir du château.

Le marais reste semblable à ce qu'il est en 1711.

La forêt du Lys est constituée, plantée par Louis Henri de Bourbon, septième prince de Condé. Les petits boisements disséminés dans la plaine ont été absorbés. Les allées en étoiles caractéristiques des forêts de chasse, sont lisibles dans cette jeune forêt du Lys.

Il est intéressant de remarquer que la carte de Cassini marque très fortement le coteau du mont de Pô, en représentant l'extrémité du plateau où se trouve le Lys, comme nettement isolée du reste du plateau multien.

Extrait de : carte de Cassini - 1756



1756

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

Fin XIXe siècle, le bourg a connu, en plus d'un siècle, une extension limitée, localisée à l'est du château.

La forêt de Chantilly progresse, gagnant le coteau du mont de Pô.

La forêt du Lys s'étend de même, vers le nord, selon un parcellaire radicalement différent de celui observé aux époques précédentes : les tracés rectilignes ne sont pas utilisés et les nouveaux boisements présentent des parcelles en lanières.

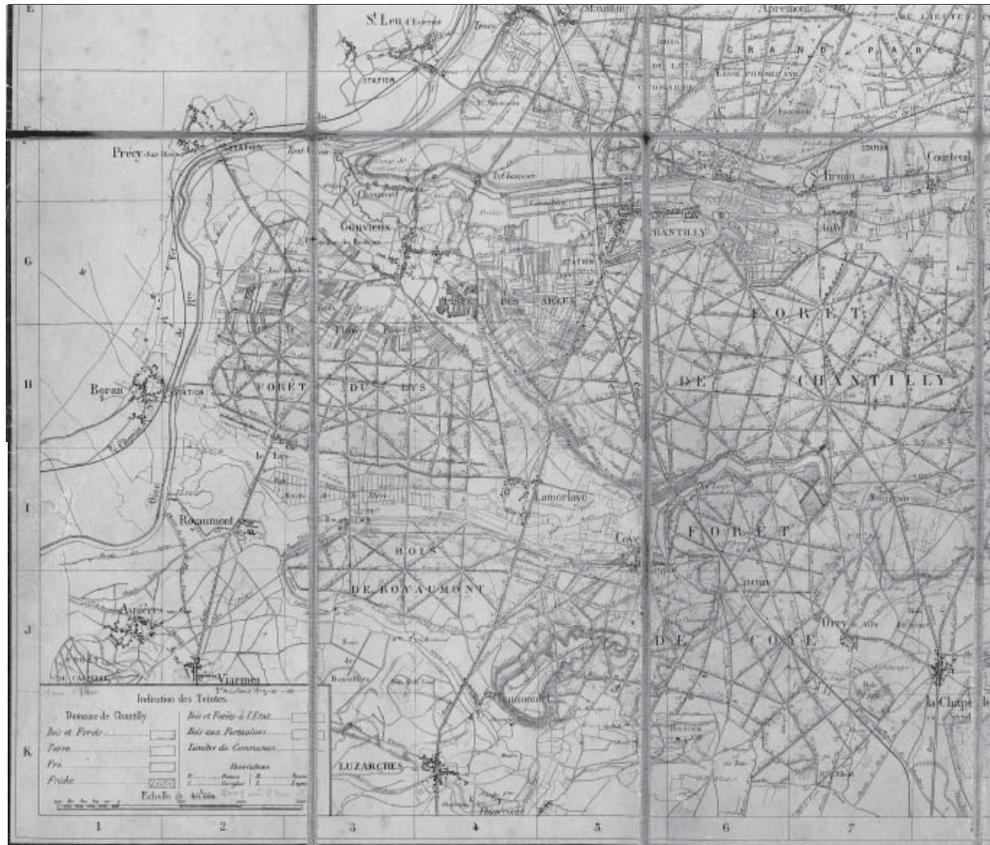
Le marais perd en surface, et son étendue à l'est du bourg s'est nettement réduite. Il ne s'étend plus jusqu'au bourg de Coye.

Au milieu du XXe siècle, la forêt du Lys est devenue un lotissement résidentiel, et le bourg s'étend nettement au nord du château.

Un large espace forestier a laissé la place à un golf, en relation avec le projet résidentiel.

Le marais a quasiment disparu à l'est du bourg. Il a en revanche légèrement regagné en surface en aval.

Extrait de : carte Réthore - 1880 - 1893



1880

Extrait de : carte IGN 1/25 000- 1957



1957

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

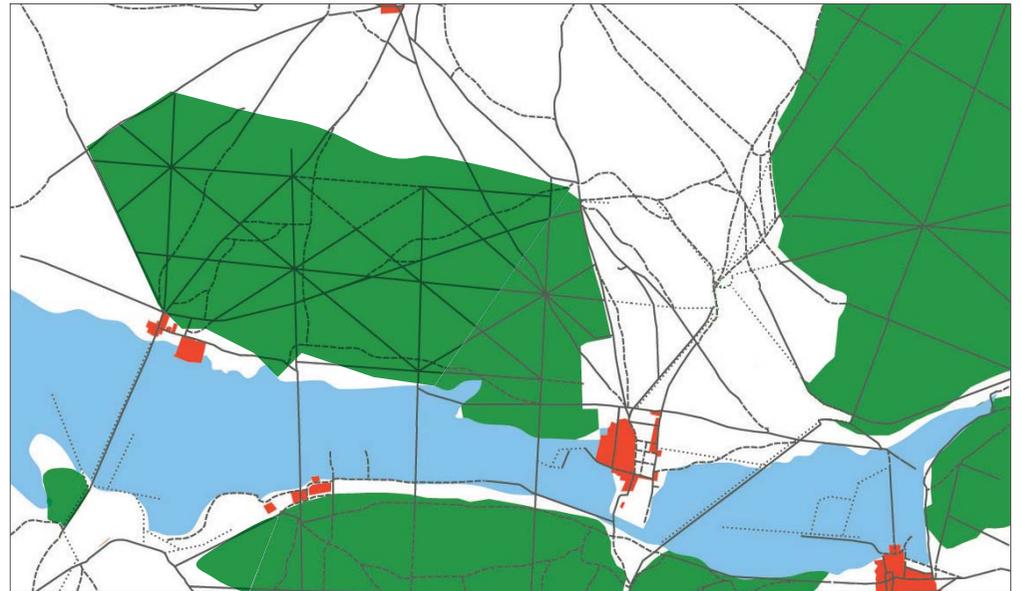
Zoom sur le territoire communal et schématisation de l'évolution du paysage, d'après les cartes présentées en pages précédentes

-  marais
-  boisement
-  bâti

1711



1756



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

1880



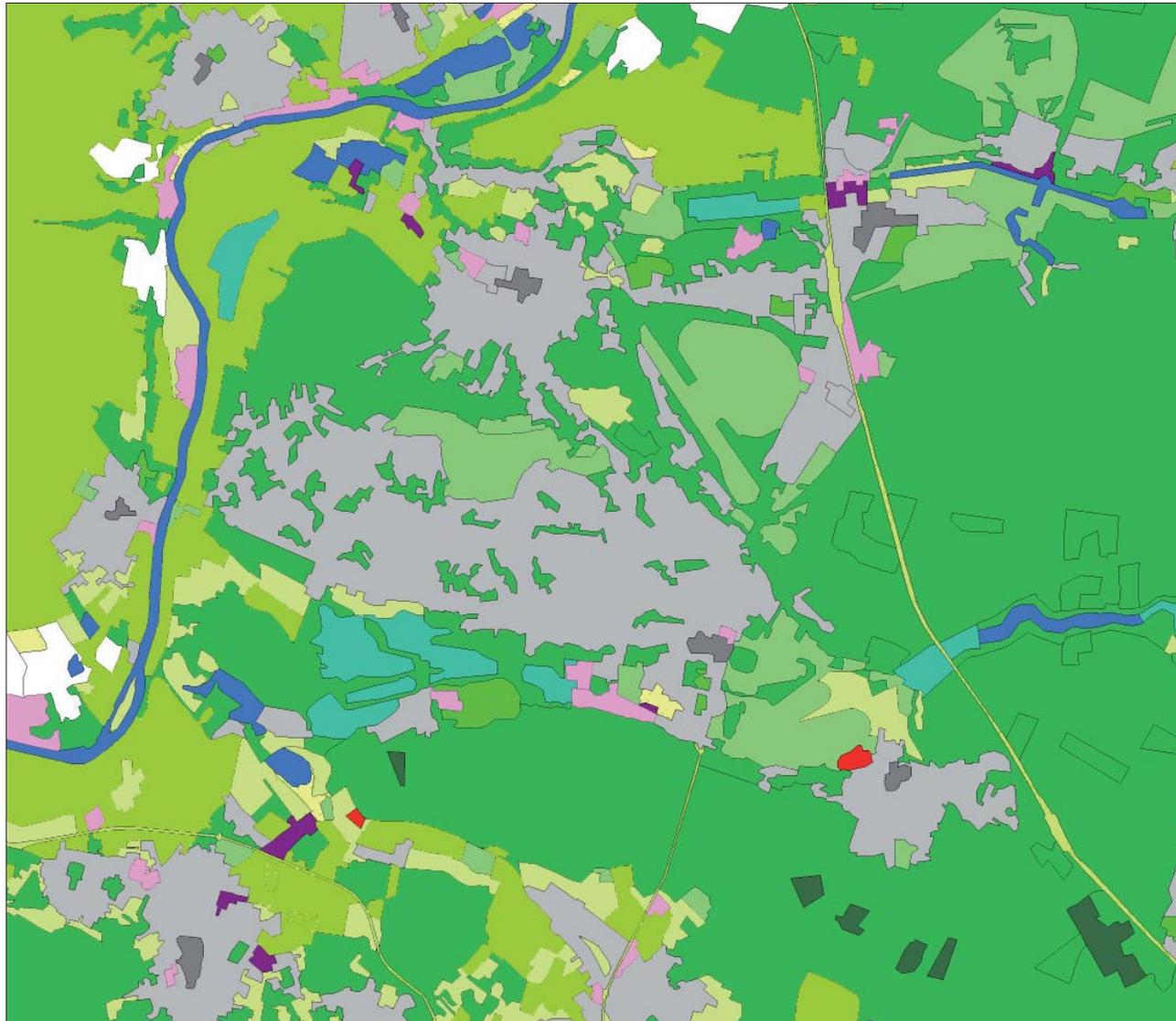
1957



# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

Extraits du MOS (Mode d'Occupation des Sols)

1992



- partie de la commune montrant une évolution entre 1992 et 2002
- limite communale
- chantiers
- cours et voies d'eau
- décharges
- équipements sportifs et de loisirs
- espaces verts urbains
- extraction de matériaux
- forêts de conifères
- forêts de feuillus
- forêts et végétation arbustive en mutation
- forêts mélangées
- marais intérieurs
- plans d'eau
- prairies
- réseau routier et ferroviaire et espaces associés
- systèmes cultureux et parcellaires complexes
- terres arables hors périmètres d'irrigation
- tissu urbain continu
- tissu urbain discontinu
- zones industrielles et commerciales

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

L'évolution récente

2002



La comparaison entre l'occupation du sol en 1992 et en 2002 montre une très faible évolution sur la commune, tout comme pour son contexte immédiat. **Lamorlaye et ses environs ne s'identifient pas comme un secteur à évolution rapide, à cette échelle de compréhension du territoire.**

**Les grandes masses paysagères - boisements, masses bâties, secteurs ouverts - présentent une grande stabilité au cours de cette période.**

**Les quelques évolutions observées sont situées dans la partie sud-est de la commune (cf. carte ci-contre).**

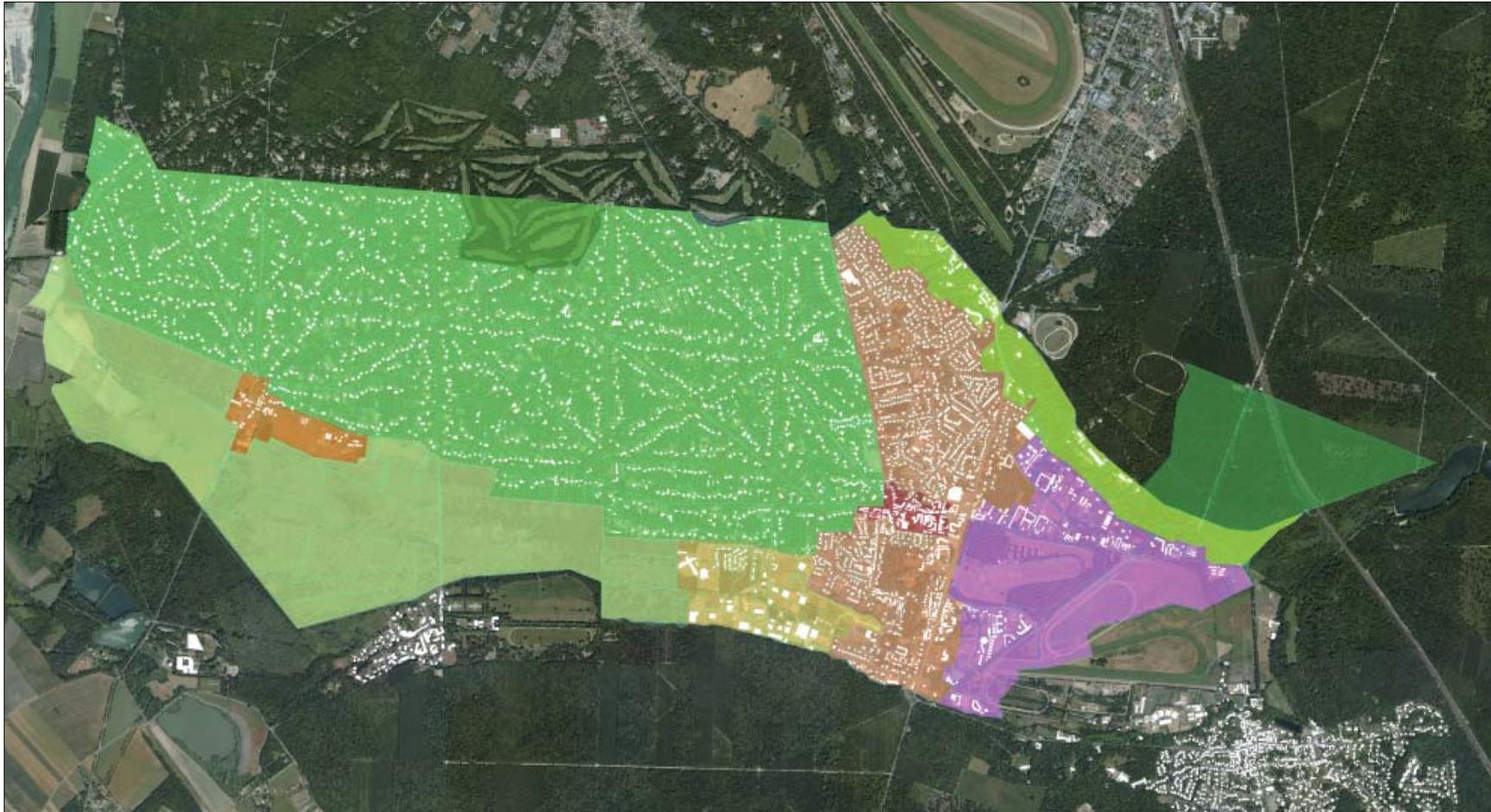
Elles concernent :

- la progression du tissu lâche, au détriment de la forêt du Lys,
- l'évolution du milieu arbustif en bord de la Thève, vers un milieu forestier, exprimant un enrichissement.

Ces observations désignent le sud-est de la commune, comme un espace sinon de fragilité, du moins à forte évolution.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

Les composantes paysagères de la commune



## LEGENDE

 Centre ancien	 Zone artisanale	 Coteau boisé et mont de Pô	 Marais
 Extensions urbaines récentes	 Espaces hippiques	 Golf de Gouvieux	 0 500 m 2,5 km
 Hameau du Lys	 Quartier du Lys	 Forêt de Chantilly	

# II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

## 2 - Le paysage actuel et les milieux naturels associés

Il s'agit ici de repérer les entités cohérentes, c'est-à-dire à l'intérieur desquelles sont partagées des qualités et des problématiques paysagères et écologiques.

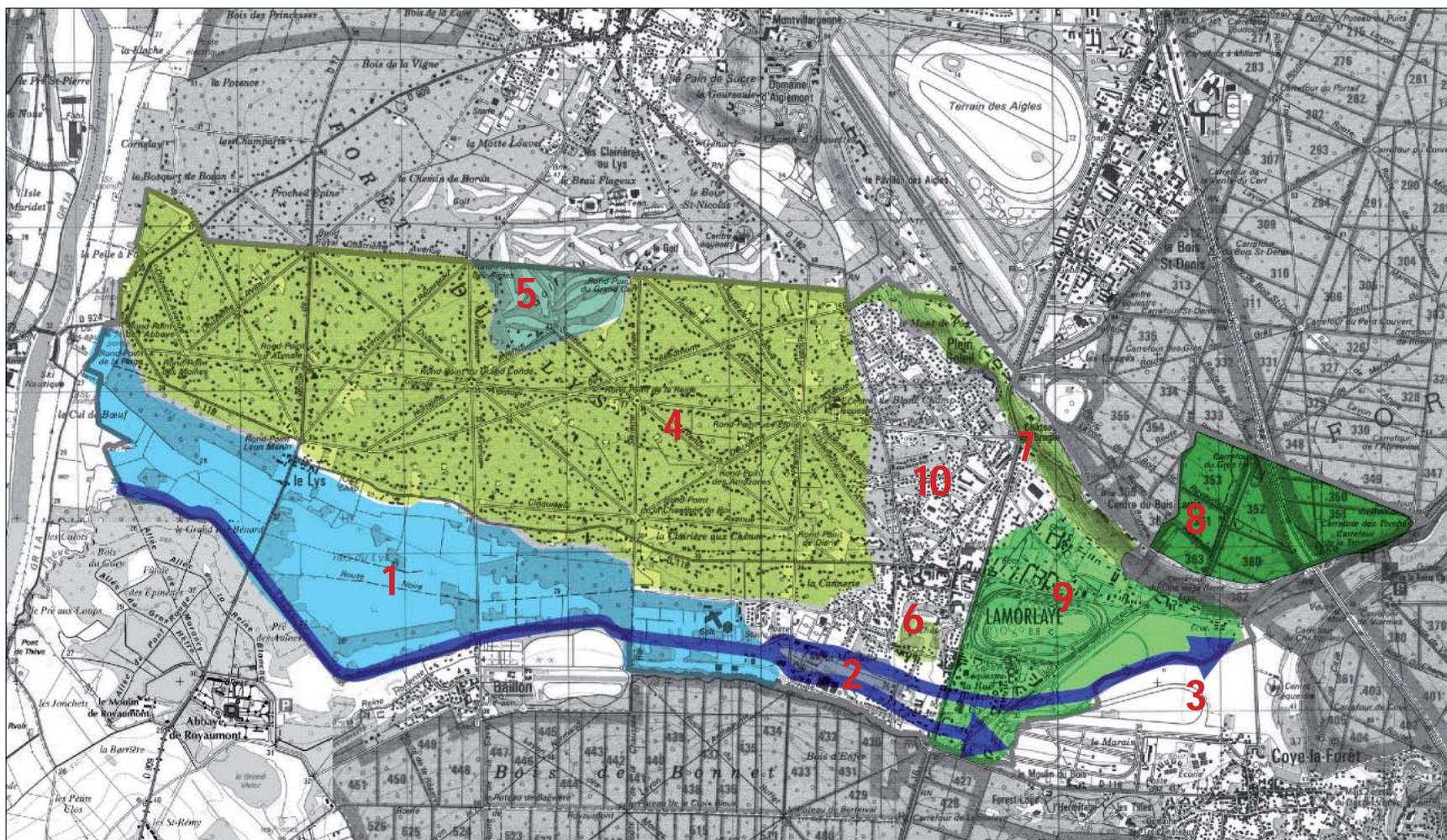
L'organisation ainsi définie fournit un support de gestion du territoire communal, et permet ensuite, par exemple, de décliner et d'adapter, aux spécificités de chaque entité, des objectifs fixés à l'échelle de la commune.

Les grandes masses paysagères qu'articule le territoire communal sont les suivantes :

- des espaces globalement ouverts (présentant des vues dégagées) :
  - les espaces agricoles,
  - le golf,
  - les espaces à vocation équestre ou hippique,
  - le marais,
  
- des espaces globalement fermés, constitués par les boisements et les entités bâties :
  - le coteau boisé et le mont de Pô,
  - la forêt de Chantilly,
  - le centre ancien et les extensions urbaines plus récentes,
  - le hameau du Lys,
  - le quartier du Lys,
  - la zone artisanale.

Ces unités de paysage sont détaillées ensuite.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Cartographie des ensembles naturels de la commune :

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 - marais du Lys                         | 6 - parc du château                |
| 2 - Grande Seigneurie                     | 7 - mont de Pô                     |
| 3 - Thève, vieille Thève, rû Saint-Martin | 8 - sud de la forêt de Chantilly   |
| 4 - domaine du Lys                        | 9 - pistes d'entraînement hippique |
| 5 - golf                                  | 10 - bourg                         |



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

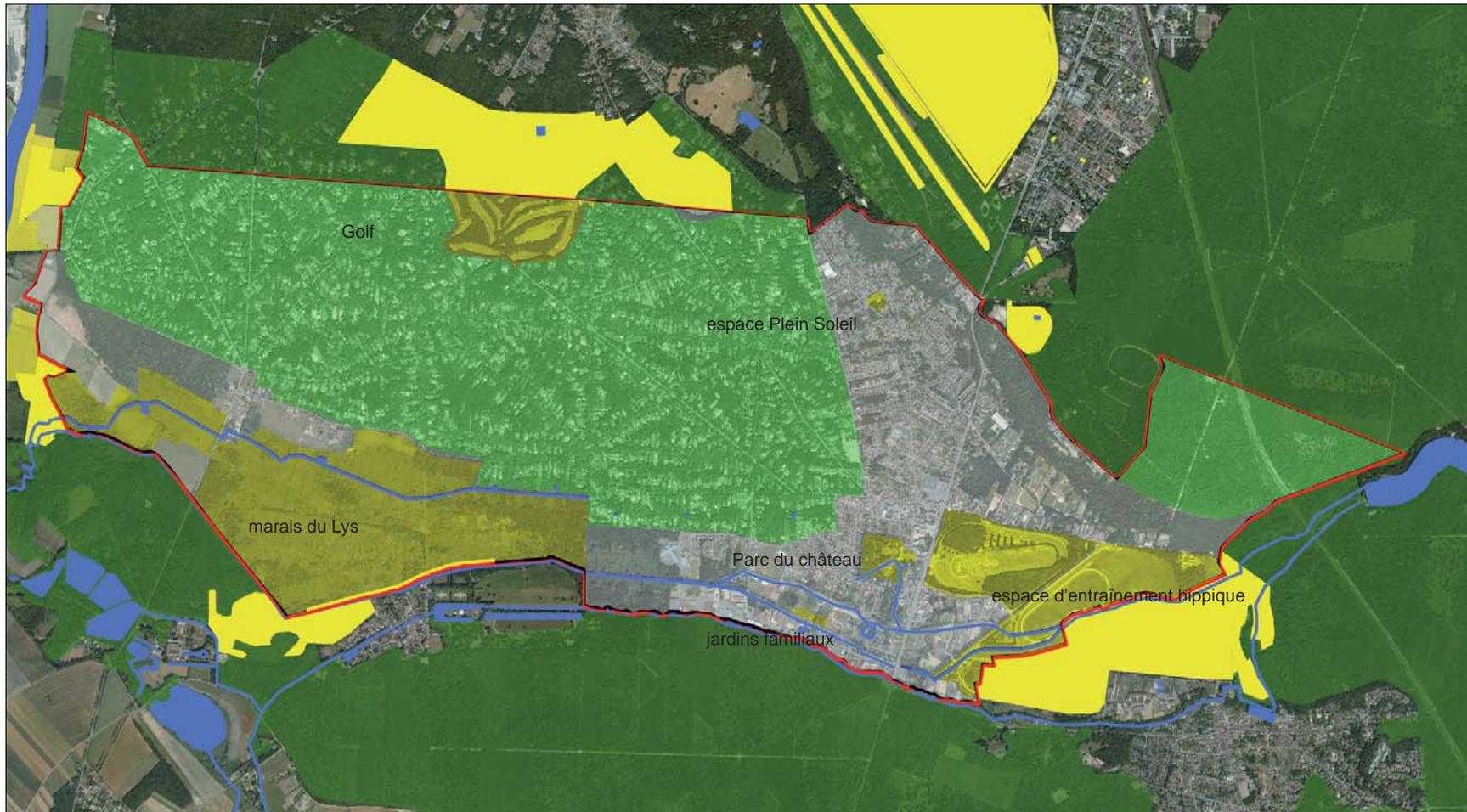
Identifier l'organisation du territoire communal

L'analyse environnementale du territoire communal révèle que son organisation paysagère recoupe l'organisation en différents types de milieux naturels, que l'on peut classer de la manière suivante :

- les prairies humides (marais du Lys)
- les boisements humides (Grande Seigneurie)
- les boisements secs (domaine du Lys, mont de Pô, sud de la forêt de Chantilly)
- les terres agricoles
- les jardins privatifs ou publics en milieu urbain
- le golf

A ces différents types de milieux, se superposent deux composantes majeures, où, en termes de paysage, alternent ouvertures et fermetures : il s'agit des cours d'eau, avec un cours d'eau principal, la Thève, et deux cours d'eau secondaires : la Vieille Thève et le rû Saint-Martin.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



-  Espace fermé (boisements)
-  Espace fermé (urbanisation)
-  Espaces ouverts



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

### 3 - Les espaces ouverts

Dans le paysage morlacuméen, tout espace « ouvert » prend de l'importance. Ceci est principalement lié à deux facteurs :

- d'une part, le territoire communal se situe dans un fond de vallée très large occupé à plus de 40%, par des massifs forestiers. Même si ces derniers sont habités (quartier du Lys), ils produisent des paysages fermés.

- d'autre part, la combinaison du relief et de la végétation, a pour conséquence de limiter fortement les vues lointaines.

Or, ces espaces de respiration sont peu nombreux (voir carte ci-contre).

Le plus vaste d'entre eux est l'espace des pistes d'entraînement hippique, qui constitue le seul espace ouvert à proximité immédiate des entités urbaines.

Le marais est l'autre vaste espace ouvert de la commune. Il présente un paysage naturel très différent de celui offert par les pistes d'entraînement. Toutefois, comme cela a été décrit plus bas, le marais connaît actuellement une tendance à l'enfrichement, qui lui fait perdre progressivement son caractère ouvert.

Les équipements sportifs attenants au marais ouvrent aussi de larges vues.

Le golf, localisé en limite du quartier du Lys, est également un espace ouvert important.

Il convient de souligner que le golf, comme les pistes d'entraînement, relèvent de propriétés privées. Leurs limites sont clôturées et leur accès est réservé soit aux golfeurs soit aux amateurs ou professionnels du cheval. Il s'agit donc d'espaces peu accessibles, ne pouvant pas être considérés comme des espaces publics.

Au sein du tissu bâti, le parc du château constitue le principal espace ouvert. Ses dimensions et son rôle justifient de le traiter comme une composante paysagère à part entière. En effet, il est une pièce maî-

tre dans l'articulation des différents quartiers (cf. infra). Il est en outre remarquable que cet emplacement stratégique dans le tissu urbain soit encore occupé par un vaste espace ouvert.

Deux autres espaces ouverts, de taille significative à l'échelle du territoire communal, existent dans le tissu urbain : il s'agit de l'espace de loisir Plein Soleil et des jardins familiaux en bord de Thève. Le premier est un espace de pelouse comportant quelques aménagements de jeu. Le second, situé dans le quartier de la Seigneurie, offre un paysage en fort contraste avec la zone d'activités qui le jouxte.

Ces espaces ouverts recouvrent par conséquent des enjeux paysagers non négligeables, à la fois pour leur caractère ouvert, mais aussi pour la qualité intrinsèque de l'espace de respiration qu'ils offrent.

Par ailleurs, ils présentent tous, à des degrés différents, un intérêt écologique. Le marais est bien sur celui qui porte, en la matière, les enjeux les plus forts.

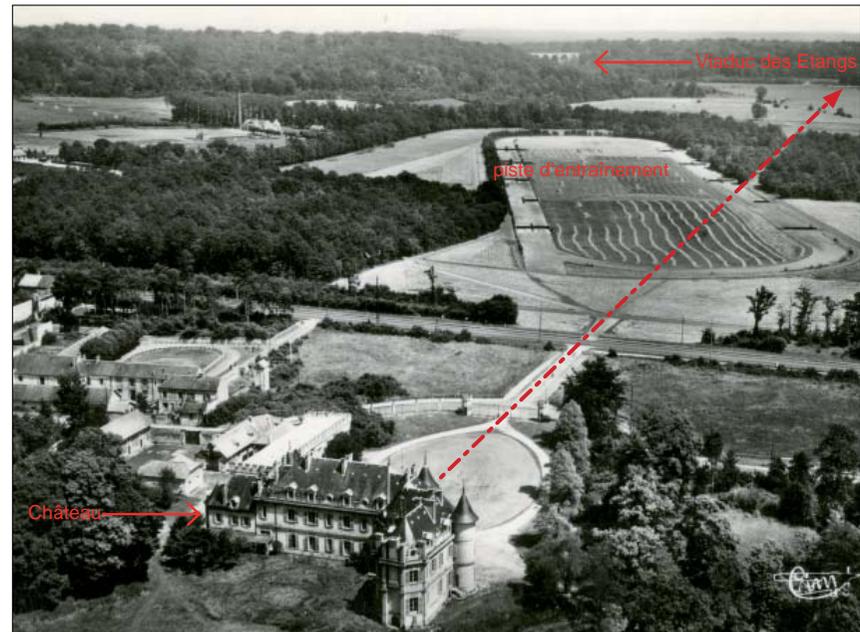


Les équipements sportifs au sud du lotissement du Lys participent d'un vaste espace ouvert en fond de vallée de la Thève

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte postale ancienne : vue sur le château, depuis les pistes d'entraînement hippique. Le lien visuel entre les pistes et le château est très fort. Le regard passe de l'un vers l'autre avec fluidité. Aujourd'hui, la RD1016 et les aménagements qui s'intercalent entre le château et les pistes (rond-point, clôtures semi-opaques du parc du château notamment) amoindrissent fortement cette relation visuelle.



Carte postale aérienne ancienne : vue sur le château, les pistes d'entraînement hippique et au fond le viaduc SNCF ; la perspective, aujourd'hui totalement disparue, est encore lisible à cette époque



L'espace des écuries : bâtiments bas et espacés

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

#### Les pistes d'entraînement hippique

##### **Description générale**

> Alternance de terrains bâtis, d'enclos de terre, d'espaces engazonnés, d'arbres isolés, d'alignements et de bosquets, voire exceptionnellement de boisements plus importants. Existence d'un réseau de fossés ayant été comblés.

L'espace ouvert à proprement parler correspond aux pistes d'entraînement. Elles sont bordées au nord et au sud par le quartier des écuries.

L'activité équestre et hippique représente la plus grande partie de l'activité agricole de la commune. Elle a donc un impact direct et majeur sur une partie importante des paysages ouverts. De la même manière, comme cela est développé plus loin, les pistes et sentiers équestres constituent des voies de déplacement et de découverte du paysage non négligeables.

Le paysage de cet espace se décrit comme regroupant à la fois des espaces totalement ouverts (pistes d'entraînement), et des espaces bâtis (zone des écuries), relativement dégagés dans la mesure où les bâtiments sont bas et espacés les uns des autres. Le regard bénéficie de nombreuses ouvertures, qui permettent des vues assez lointaines, notamment vers le coteau boisé.

La structuration du paysage est donnée par la route des princes, qui traverse le site du sud-ouest au nord-est. Quelques alignements de peupliers jalonnent également le paysage.

La présence du rû Saint Martin, qui parcourt le site du sud-ouest au nord-est, est peu décelable. Le cours d'eau est rendu peu lisible par une absence quasi-totale de ripisylve (cordon boisé de bord de cours d'eau).

##### **Rôle paysager**

Trois rôles paysagers sont remplis par cet espace :

- le maintien du caractère ouvert du fond de vallée : pris entre le mont

de Pô et le bois de Bonnet, l'espace dédié à l'activité hippique est un espace ouvert, qui, tout comme le marais du Lys, compose le paysage de fond de vallée ;

- la réservation d'une transition entre le fond de vallée et le coteau boisé du mont de Pô ;

- la définition du contact entre le bourg et son environnement : l'une des pistes d'entraînement est contiguë au bourg, et fait face au château. Le rapport qui s'établit entre le bourg et la piste est frontal. La RD 1016, qui s'intercale entre les deux, ajoute à la brutalité du contact. Le château a toujours fait face à un espace largement ouvert. Toutefois celui-ci restait agricole, et, à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, un double alignement d'arbres marquait, dans l'axe du château, la route vers Coye-la-Forêt, ancrant ainsi une relation forte entre le bâtiment et le vide qui lui faisait face.

Cet axe a persisté jusqu'à une époque récente, sous la forme d'une trouée dans le massif boisé situé au fond de la piste d'entraînement, mais est aujourd'hui totalement effacé.

##### **Espèces présentes**

Essences dominantes : peuplier, saules, chênes, hêtre, charme. Quelques résineux d'ornement. Quelques tilleuls.

##### **Intérêt patrimonial écologique**

Espace de transition pouvant jouer un rôle de corridor.

##### **Etat de conservation écologique**

Les continuités végétales et aquatiques sont rompues sur le site. Il existait notamment un réseau de fossés qui a été comblé. Ces fossés auraient pu permettre une connexion pour les odonates (libellules) entre le marais de la Troublerie et la Thève.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Paysage ouvert de fond de vallée : transition entre le marais et les terres agricoles en bord de RD118*



*Etang en bord de RD909*



*Le marais affiche une inquiétante tendance à l'enfrichement, et reçoit également des dépôts sauvages*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### Le marais du Lys



Le marais du Lys, vaste espace ouvert permettant encore de lire le paysage de la vallée de la Thève

#### **Description générale**

> Entité présentant une alternance de milieux ouverts humides, de boisements humides constitués de taillis de saules, aulnes, chênes, frênes, bouleaux, et de milieux intermédiaires, anciennes prairies humides en voie de fermeture par l'installation d'un accru feuillu spontané. La nappe phréatique est affleurante dans les zones les plus humides, à 20 ou 30 cm de profondeur dans les zones les plus sèches, selon la période de l'année. Ce site fait partie du périmètre de la ZNIEFF de type 1 n°220013844.

Le paysage du marais se présente ainsi comme une vaste étendue plane, principalement rase, mais que de nombreuses masses d'arbustes ou d'arbrisseaux jalonnent, fermant parfois rapidement les vues.

Les limites visuelles de ce paysage sont données par le bois de Bonnet au sud et la forêt du Lys au nord et à l'Est. A l'Ouest, la transition se fait progressivement avec les parcelles agricoles.

Il est traversé par deux voies, l'une, difficilement carrossable, menant à Baillon et l'autre, axe de grand passage (RD 909), menant aux étangs de Royaumont. Le marais est longé par la RD 118 au nord. Quelques sentiers le parcourent.

#### **Rôle paysager**

Le marais du Lys occupe le fond de vallée de la Thève. A ce titre, son rôle paysager est majeur dans la mesure où il est le garant du maintien

d'un fond de vallée ouvert. La présence du marais permet de lire le paysage de la vallée, en instaurant une coupure entre les deux massifs boisés du bois de Bonnet et de la forêt du Lys.

#### **Espèces présentes**

Végétaux : *Ranunculus lingua*, *Dactylorhiza incarnata*, *Euphorbia palustris* et *Veronica scutellata*.

Oiseaux : Busard des roseaux, Martin pêcheur, Pic noir, Butor étoilé.

#### **Intérêt patrimonial écologique**

L'intérêt patrimonial du site provient en particulier de la présence des espèces citées ci-dessus : 4 espèces végétales protégées (*Ranunculus lingua*, *Dactylorhiza incarnata*, *Euphorbia palustris* et *Veronica scutellata*), 4 espèces d'oiseaux nicheurs inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux (Busard des roseaux, Martin pêcheur, Pic noir, Butor étoilé).

#### **Etat de conservation écologique**

L'état de conservation du site est moyen. Les milieux humides sont en voies de dégradation par la fermeture des milieux et l'assèchement progressif du marais. Il fait l'objet d'opérations d'entretien ponctuelles. Il n'existe aucune gestion globale du site.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



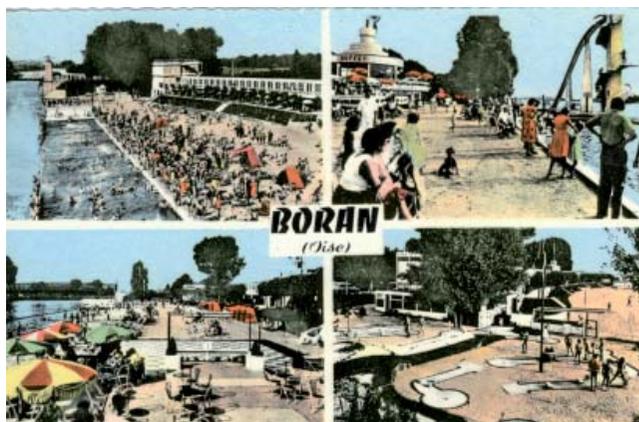
Photographie aérienne du golf du Lys-Chantilly (source géoportail)



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### Le golf « Lys Chantilly »



Carte postale ancienne mettant en scène les équipements de loisir de Boran-sur-Oise : plage, promenade et mini-golf.



Le golf : l'ambiance forestière est très présente, avec la conservation de bandes d'essences forestières sur l'ensemble du parcours



Le golf vu depuis le Lys : clôturé par un muret surmonté d'un simple grillage, le golf propose un paysage dégagé au sein du lotissement, tout en maintenant une impression de lisière forestière

#### **Description générale**

> Créé en 1929, ce golf, qui comporte aujourd'hui 37 trous, permettant l'organisation de quatre parcours de 18 trous, est constitué d'une alternance d'espaces engazonnés et de bandes boisées issues du peuplement forestier naturel de la forêt du Lys, ponctuellement enrichies d'arbres d'ornement plantés. La pelouse est tondue jusqu'au pied des arbres et des bandes boisées.

La création du golf est concomitante à la naissance du quartier du Lys : un vaste programme d'équipements de loisirs accompagnait en effet le projet résidentiel. L'aménagement de la plage de Boran-sur-Oise constitue l'autre élément fort de ce programme d'ensemble.

#### **Rôle paysager**

Le golf est peu visible dans le paysage dans la mesure où il est enserré dans la forêt du Lys. Il joue par conséquent un rôle paysager très local, en ouvrant un espace dégagé au sein du domaine résidentiel du Lys.

#### **Espèces présentes**

Chênes, hêtres, charmes et quelques pins.

#### **Intérêt patrimonial écologique**

Le golf permet d'assurer une continuité Nord-Sud par ses bandes boisées. Néanmoins, ce rôle de corridor est limité par la présence d'un grillage entourant le site.

#### **Etat de conservation**

Etat de conservation des bandes boisées correct.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



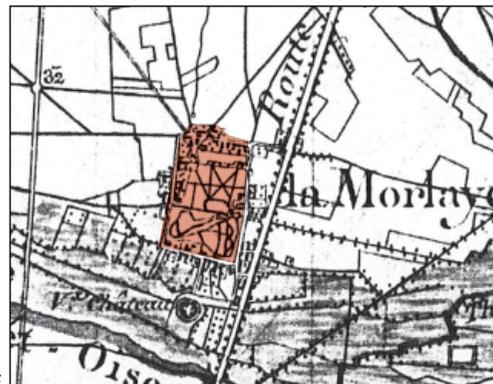
**1711**

carte de la capitainerie de Halatte



**1830**

carte de Picquet



**1865**

carte des Trois Forêts



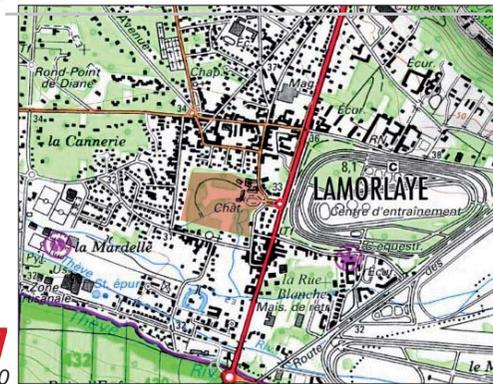
**1889**

carte d'Etat major



**1950**

carte IGN 1/25000



**2007**

Extrait de la carte IGN 1/25 000

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### Le parc du Château

#### **Description générale**

Site historique constitué d'une alternance de zones engazonnées, bosquets, alignements et points d'eau.

Le parc du château s'est structuré et développé jusqu'au XIXe siècle, avant que, au XXe siècle, des habitations soient construites sur son pourtour.

La carte de la capitainerie de Halatte de 1711 montre que le parc du château fut jusqu'au XVIIe siècle un jardin à la française composé de 8 parterres rectangulaires à l'arrière du château. Au cours du XVIIIe siècle, le jardin se transforme en jardin à l'anglaise avec une ambiance paysagère plus « sauvage ». C'est aussi pendant cette période que l'on fait construire un canal qui récupère les eaux du rû Saint-Martin et agrémente l'espace des jardins.

En 1830 environ, la carte de Picquet montre un domaine occupé par les ruines de la forteresse médiévale. Le terrain est traversé par une voie orientée nord-sud.

Jusqu'au milieu du XIXe siècle, les terrains du parc comprenaient 87 hectares de bois, de terres, de prés, de pistes de courses et de jardins.

En 1865, la carte des Trois Forêts fait apparaître le château reconstruit en 1820. Le parc est alors représenté avec deux parties distinctes, réparties de part et d'autre de l'axe, est-ouest, du château. La partie nord montre un tracé régulier, tandis que la partie sud affiche un tracé souple, inspiré des jardins

romantiques en vogue en France au XIXe siècle. La voie nord-sud présente sur la carte de Picquet a disparu.

La carte d'Etat major de 1889 montre le bâtiment du château dans sa forme actuelle, suite à son agrandissement par Vigier en 1870. Le parc est toujours divisé en deux parties distinctes, mais la partie régulière a laissé la place à un boisement, et la partie sud ne comporte pas d'indication particulière. Le parc est réduit au nord par une rangée de maisons. La voie qui le délimite à l'est est modifiée et décrit désormais un arc de cercle en face du château, mettant en scène l'arrivée sur ce dernier.

La carte IGN de 1950 montre une nouvelle réduction de la surface du parc du château, suite à la construction de plusieurs ensembles de logements regroupant les allées des platanes, des hêtres et des chênes. Ce lotissement a été créé à l'occasion de l'acquisition du château par l'Institut Biblique Européen, qui a occupé les lieux jusqu'en 2002. Le parc est représenté comme entièrement boisé, avec deux pièces d'eau et un chemin dont le tracé est proche de celui que l'on connaît actuellement.

Ultérieurement, une nouvelle bande de terrain, parallèle à la rue de la Tenure, a été lotie. Le boisement a été en partie défriché pour dégager le bâtiment et faire, du parc du château, un ensemble de clairières.



Carte postale ancienne : le parc du château comprenait un potager. On distingue également, palissés contre le mur d'enceinte, des arbres fruitiers.



Carte postale ancienne : le canal, élément fort du parc



Carte postale ancienne : Vue aérienne sur le bourg. Au premier plan, l'église, et, au fond, le château de Broglie sur les pentes du mont de Pô. Le parc du château, très boisé, est encore préservé de toute construction.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Etat actuel du parc du château  
(d'après Geoportail)*



*La pièce d'eau dans le parc du château*



*Le parc à l'avant du château : plantations récentes à connotation horticole et sujets âgés typiques du début du XXe siècle cohabitent*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

Plus récemment, l'ensemble étant devenu propriété communale en 2005, le parc du château a reçu, dans sa clairière nord-ouest, l'aménagement de jeux pour jeunes enfants.

Actuellement, le parc ne comprend plus que 6,2 hectares. Il a conservé son caractère boisé, et les jardins comportent encore une grande diversité d'espèces ornementales. Le château est mis en scène par le traitement du parc et de sa relation avec le reste du bourg, tandis que la façade arrière reste invisible depuis l'extérieur du parc.

Le mur d'enceinte du parc est un élément paysager important, qui offre une limite de qualité avec le tissu urbain.

*(NB : concernant les rapports ville / château, se reporter notamment au chapitre consacré aux entrées de ville, infra)*

#### ***Rôle paysager***

Le parc du château est un élément structurant de la commune depuis l'origine du bourg. Aujourd'hui, il se présente à la fois comme une enclave dégagée au sein d'un tissu urbain dense et comme un site stratégique du point de vue urbain, car c'est autour de lui que s'articulent les grands ensembles du bourg (cf. infra).

#### ***Espèces présentes***

Espèces ornementales.

#### ***Intérêt patrimonial écologique***

L'intérêt du site est principalement historique.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Photographie aérienne (d'après fond géoportail) : la zone naturelle est cernée par des tissus urbains qui lui tourment le dos. Elle apparaît comme résiduelle



La Grande Seigneurie : un paysage peu soigné



La Grande Seigneurie : des bâtiments abandonnés participent à l'aspect délaissé de cet espace

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

#### La Grande Seigneurie et les jardins familiaux

##### *Description générale*

> Espace situé entre deux bras de la Thève.

La frange sud de cet espace est occupée par les jardins familiaux faisant actuellement l'objet d'une suspension d'activité. Ces jardins sont ponctués de bosquets feuillus constitués d'aulnes glutineux, de peupliers trembles, de saules, de frênes de 15 à 20 m de hauteur. Au Nord des jardins se trouvent des milieux ouverts faisant l'objet d'entreposage de déchets verts et autres. Cet espace est d'ailleurs une ancienne décharge ayant été comblée par un remblai principalement sableux.

Ces milieux ouverts côtoient des zones d'accrus feuillus, ou boisement spontané de feuillus (saules, frênes, noisetiers, aubépine). Cet accru feuillu constitue une sorte de fourré en mélange avec des ronces, servant d'abri à de nombreux oiseaux et lapins. Un bosquet plus conséquent de peupliers-trembles est également présent.

Il est constitué d'un mélange de cépées (taillis) et d'arbres de franc pied (futaie). Cet espace boisé est marqué par la présence d'une grande quantité de bois mort présentant entre autres des trous de pics.

Ces arbres en décomposition permettent le développement d'une faune relativement riche d'insectes et de champignons saproxyliques. On note la présence d'un rideau d'arbres discontinu le long des deux bras de Thève bordant le site au Nord et au Sud. La Grande Seigneurie est une entité naturelle située dans le périmètre du site inscrit de la vallée de la Nonette.

En termes de paysage, cet espace est composite et l'aspect délaissé de nombreux lieux rend ce bord de Thève peu attractif.

La Grande Seigneurie et les jardins familiaux sont un ensemble végétal enclavé dans un tissu urbain, à vocation économique au Sud, de loisir à l'ouest et résidentielle sur les autres côtés. Ces tissus urbains sont tous orientés dos à la Grande Seigneurie : ce sont uniquement des fonds de parcelles qui cernent l'espace naturel.

Le site est peu structuré et son organisation est constituée à partir des voies de circulation.

Alors que sa situation entre deux bras de la Thève en fait potentiellement un lieu très intéressant du point de vue paysager, cet espace libre apparaît comme résiduel : son maintien en tant qu'espace naturel ne semble pas procéder d'une volonté précise.

La présence de la Thève n'est pas mise en valeur. Généralement, la Thève passe en fonds de parcelles sans que rien ne donne à lire sa présence.

Le contact avec les jardins familiaux crée toutefois un paysage intéressant, bien qu'il soit surplombé par les bâtiments de la zone d'activités.

##### *Rôle paysager*

La Seigneurie occupe un site-clef dans le paysage de la commune, dans la mesure où elle participe au paysage du fond de vallée de la Thève. En outre, elle se trouve au sein de la zone dédiée à l'activité, zone particulièrement fragile comme cela est développé plus loin.

##### *Espèces présentes*

Installation d'une végétation de friche au Nord. Présence d'espèces typiques des zones humides en rive droite de la Vieille Thève (au Sud) : massette à larges feuilles, phragmites, joncs. Pour plus de précisions : consulter la liste partielle des espèces observées le 11 juillet 2006 par la Conservatoire Botanique National de Bailleul.

##### *Intérêt patrimonial écologique*

Entité n'abritant pas d'espèces à fort intérêt patrimonial.

##### *Etat de conservation*

Le site est caractérisé par la présence de milieux dégradés. La partie Nord a été progressivement remblayée pour stocker des matériaux. Les milieux humides subsistant sont fragmentaires, en voie d'atterrissement total.

##### *Dynamique naturelle*

Disparition des fragments de milieux restant par fermeture du milieu et assèchement.

##### *Menaces*

La principale menace actuellement est la pression d'urbanisation.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte des masses boisées

- Espace boisé
- Bâti



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 4 - Les masses boisées

L'arbre forestier constitue un élément paysager omniprésent. Il joue un rôle majeur dans l'identité de la commune. On peut d'abord rappeler que le territoire communal est boisé sur 80% de sa surface. Les grands massifs, qui s'offrent comme fond permanent du paysage urbain, sont relayés au sein même des quartiers de la ville, par de nombreuses parcelles qui accueillent des arbres évoquant la futaie, et confèrent à l'espace urbain une ambiance forestière prononcée.

Les principaux espaces boisés sur le territoire de la commune de Lamorlaye sont localisés en périphérie des entités urbaines. Ils sont perceptibles depuis l'intérieur du bourg et correspondent à trois forêts fortement différenciées :

- la forêt de Chantilly au Nord-Est, avec une lisière franche, et qui occupe notamment les pentes du mont de Pô et le Bois Larris.

Cette forêt offre de belles futaies aux larges avenues et des taillis avec des sentiers sinueux. Les boisements sont constitués principalement par des peupliers et des bouleaux ;

- l'ancienne forêt du Lys au Nord-ouest, avec des limites moins nettes et abritant depuis les années 1930 le lotissement du même nom. Cette forêt est constituée principalement de chênes, de tilleuls et de charmes. Malgré l'urbanisation de celle-ci, elle constitue le principal espace boisé de Lamorlaye ;
- le bois de Bonnet au Sud, sur la limite Nord des communes de Luzarches et d'Asnières-sur-Oise. Ce bois occupe une butte qui sépare la vallée de la Thève de la vallée de l'Ysieux. Les boisements sont constitués principalement par des peupliers et des bouleaux en fond de vallée.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Domaine du Lys : l'absence de clôture opaque produit un paysage tout à fait spécifique, mariage harmonieux entre l'ambiance forestière et l'ambiance bâtie*



*Domaine du Lys : la haie opaque rompt l'effet de transparence, banalise le paysage, et brise l'impression de « maisons dans la forêt » recherchée initialement.*



*Cartes postales montrant des vues anciennes du domaine du Lys : les ronds-points sont représentés à plusieurs reprises, signe qu'ils sont perçus comme des éléments identitaires du Lys*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

#### Le domaine du Lys

##### *Description générale*

Le Lys est constitué de grandes parcelles privées bâties, avec des jardins arborés. Les arbres présents sont pour la plupart des restes de futaie (chênes sessiles et pédonculés et hêtres principalement). On trouve également des arbres plantés (résineux le plus souvent : sapins, épicéas, thuyas, pins, douglas). L'humus est généralement très dégradé. La plupart du temps, le sol est engazonné. Les feuilles sont ramassées tous les automnes. Le couvert forestier restant est variable et discontinu. Les allées sont bordées d'arbres d'alignements (chênes principalement). Les arbres sont généralement élagués.

Le tracé de cet immense quartier, né dans les années 1930, s'est conformé à la trame d'allées rayonnantes rectilignes de la forêt de chasse initiale. Il en résulte un paysage où les éléments structurants sont :

- les allées, bordées d'arbres d'alignements, qui ouvrent de très longues perspectives et assoient l'ensemble de la trame paysagère ;
- leurs croisements : déjà constituants spécifiques de la forêt de chasse, les croisements sous forme de ronds-points, sont conservés. Ceux situés sur les axes principaux sont aménagés à la manière de banals giratoires (plantations fleuries,..), ce qui en atténue le caractère identitaire.

L'une des grandes qualités paysagères de cet ensemble réside ainsi dans l'adaptation d'un tissu construit, bien que lâche, à une trame forestière. L'ambiance hybride qui caractérise ce lieu, mixe des caractéristiques propres à l'ambiance forestière et d'autres propres à l'ambiance résidentielle. Cette hybridation harmonieuse est optimale lorsque l'absence de clôtures opaques, laisse le regard passer et permet de distinguer les bâtisses derrière le rideaux des troncs. Les haies, et à plus forte raison lorsqu'elles sont opaques (type thuyas), tendent au contraire à sectoriser l'espace, à le banaliser, et à rompre avec l'ambiance forestière.

Bien que constituant un ensemble paysager dense à l'échelle de la commune, le domaine du Lys propose, depuis l'intérieur, un paysage

aéré.

##### *Rôle paysager*

Le domaine du Lys est un composant majeur du paysage de la commune en termes d'étendue et de qualité du cadre de vie. Il est également important en tant qu'élément de patrimoine, présentant une configuration d'urbanisation rare.

Du fait de sa forte identité, de sa vocation presque exclusivement résidentielle, et de la manière dont elle s'est créée (voir chapitre Espace urbain et Paysage), cette entité paysagère est peu reliée à son environnement.

**Un autre enjeu paysager pour cet espace réside dans la préservation de la composante forestière de l'ambiance hybride décrite plus haut. La plantation d'arbres de nature différente, trop exotique par exemple, tendrait en effet à banaliser le paysage du domaine, et par conséquent à en altérer la qualité.**

##### *Espèces présentes*

Chênes, hêtres, résineux

##### *Intérêt patrimonial écologique*

Le domaine du Lys joue un rôle de corridor entre le Nord et le Sud de la commune.

##### *Etat de conservation*

Le couvert forestier est discontinu, les sols forestiers sont dégradés.

##### *Dynamique naturelle*

Sans intervention le peuplement forestier risque de vieillir et de disparaître progressivement.

##### *Menaces*

Les principales menaces sont l'**appauvrissement du sol**, le **vieillissement du patrimoine arboré** et le **dépérissement des chênes pédonculés pour cause de manque d'eau**.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Vue depuis la RD 1016 au sud de la commune sur les pentes boisées du mont de Pô en limite Nord-Est de la commune*



*Massif boisé du mont de Pô : sentier forestier*



*Vue depuis la rue du Champ blanc : le coteau et le rebord de plateau boisé sont omniprésents dans le paysage urbain*



*Extrémité nord de l'allée Saint-Hubert : chemin cavalier menant sur le plateau en direction de la piste des Aigles*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

#### Le mont de Pô

##### **Description générale**

> Boisement péri-urbain le long d'un versant exposé au Sud-Ouest. Peuplement de chênes, tilleuls, charmes, hêtres sur sol sablo-limoneux. Mélange de futaie et de taillis. Le site fait l'objet d'un entretien des chemins mais pas de gestion générale. On y trouve un grand volume de bois mort, ce qui contribue à la biodiversité. On note la présence de quelques vieux chênes de 80 cm de diamètre.

Ce massif forestier est parcouru par plusieurs chemins, notamment équestres, qui permettent aux professionnels hippiques de rejoindre la piste d'entraînement des Aigles, située sur le plateau (commune de Chantilly).

La RD 1016 divise le massif en deux parties, relativement distinctes du point de vue paysager :

- à l'ouest de cette route, le mont de Pô est bordé, en contrebas, au sud, par le quartier Plein Soleil, au tissu pavillonnaire lâche, et, au nord, par la rangée d'écuries et de bâtisses d'habitation du chemin du mont de Pô. Ces deux entités urbaines réduisent le boisement en pied de versant et en rebord de plateau ;

- à l'est de la RD 1016, le coteau est largement boisé, jusqu'au pied de versant et légèrement en-deçà, et sur une large bande en rebord de plateau. Le boisement est uniquement percé par le château de Broglie et le centre du Beau Larris, tous deux situés en sommet de versant. Cette partie du mont de Pô est bordée, en contrebas, par le quartier des écuries, et, sur le plateau, par la forêt de Chantilly et une piste d'entraînement de dimensions réduites.

##### **Rôle paysager**

Le boisement du mont de Pô accentue la limite entre la vallée de la Thève et le plateau du Valois multien. **Son rôle paysager est structu-**

**rant.** Par ailleurs, le massif est omniprésent dans le paysage du bourg, en arrière-plan. Son aspect importe donc beaucoup. Actuellement très homogène d'un point de vue visuel, composé des essences feuillues rappelées plus haut, ce boisement est à traiter avec attention. **Toute intervention maladroite sur cet espace aurait un impact immédiat et non négligeable sur le paysage du fond de vallée, et en particulier du bourg. Les deux imposantes bâtisses qui y sont implantées (château de Broglie et Beau Larris) sont des repères dans le paysage de la commune.**

**En tant qu'élément de transition, ses limites, qui entrent en contact avec notamment l'urbanisation de pied de coteau, sont des éléments particulièrement sensibles. Leur qualité (densité de la lisière notamment) conditionne la qualité visuelle du massif et de la relation qui s'établit avec son environnement.**

##### **Espèces présentes**

Quelques merisiers, quelques érables sycomores.

##### **Intérêt patrimonial écologique**

Boisement de pente jouant un rôle de protection des sols contre l'érosion.

##### **Etat de conservation**

Correct.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Le massif vu depuis le centre du Bois Larris : un chemin équestre rejoint le fond de vallée*



*Le rebord de plateau est susceptible de proposer de larges panoramas, mais ceux-ci sont souvent obstrués par la végétation du versant*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### Le Sud-Ouest de la forêt de Chantilly

#### **Description générale**

> Prolongement de la forêt de Chantilly. Partie ouest du massif sur versant exposé au Sud-Ouest. Peuplement de chênes, tilleuls, charmes, hêtres plus ou moins jeunes selon les parcelles. Pistes d'entraînement pour les chevaux (hors périmètre communal).

Le massif est découpé par les allées en étoiles typiques des forêts de chasse royale.

Sur la commune, il est coupé par la voie ferrée qui dessert les gares de Chantilly et Orry-la-Ville / Coye-la-Forêt.

#### **Rôle paysager**

De même que le boisement du coteau, le boisement du rebord de coteau joue un rôle paysager à l'échelle de l'ensemble de la vallée de la Thève. Il renforce l'effet de rupture entre cette dernière et le plateau, en soulignant le relief.

Aussi, pour les mêmes raisons, son aspect, actuellement visuellement homogène, est important dans la qualité du paysage.

#### **Espèces présentes**

Chênes, hêtres, pins, charmes.

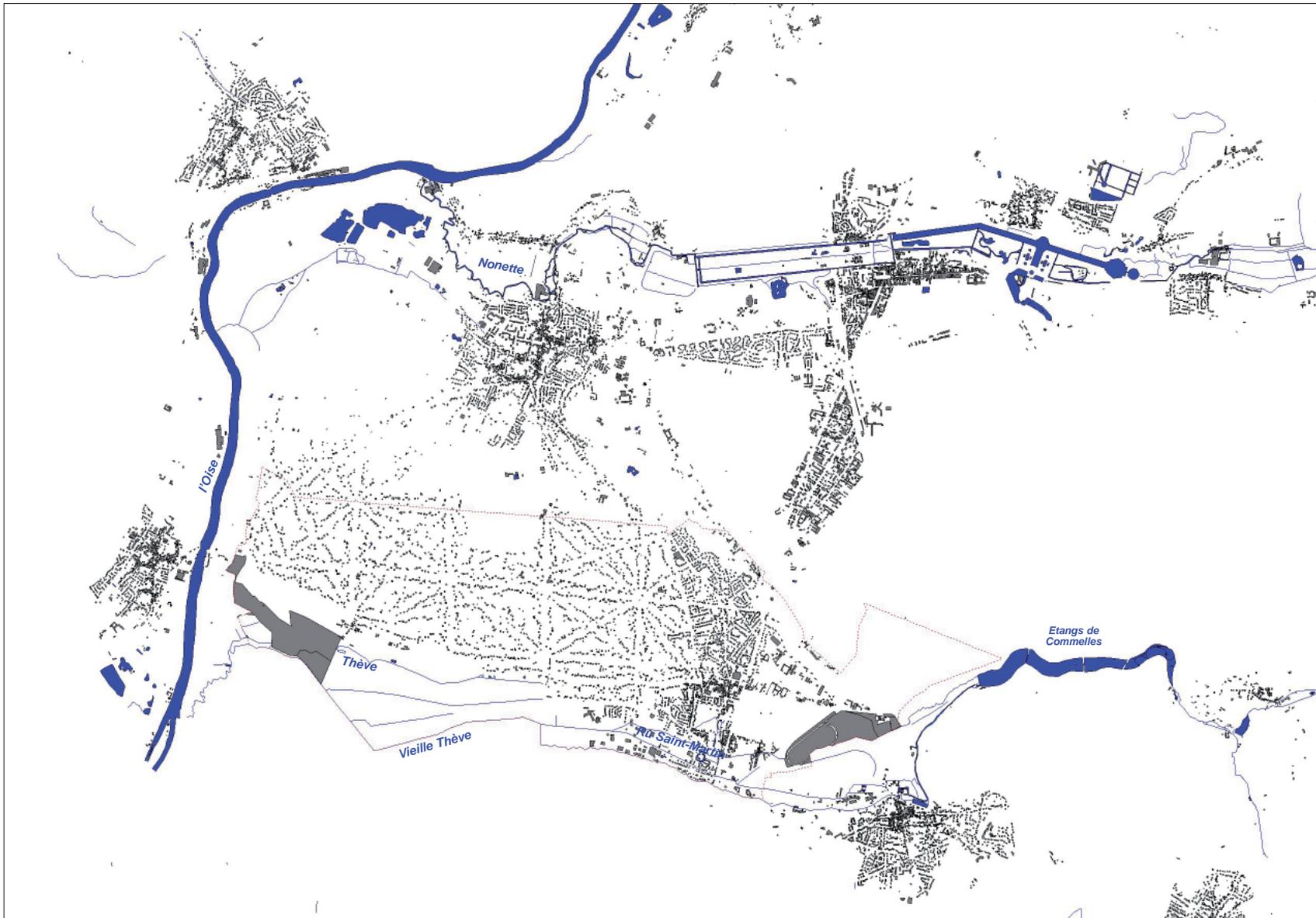
#### **Intérêt patrimonial écologique**

Intérêt lié à la taille et à la richesse générale du massif de Chantilly.

#### **Etat de conservation**

L'état de conservation du milieu est relativement bon.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte du réseau hydrographique dans lequel s'inscrit la commune



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 5 - L'eau, élément fondamental : La Thève, la Vieille Thève, le Rû Saint-Martin



Vieille Thève dans le quartier de la Seigneurie



La Nouvelle Thève dans le quartier du Petit Marais



La Nouvelle Thève

Le réseau hydrographique fait partie des éléments structurants pour un territoire, à la fois en termes de paysage, et en termes écologiques. Concernant le paysage, le réseau hydrographique est générateur d'une organisation forte, en vallées et vallons, qui conditionne l'occupation du territoire ; mais il est aussi porteur de lignes directrices du paysage, et d'une qualité particulière de paysage, en bords de rivières. Concernant l'aspect écologique, les milieux humides qui accompagnent naturellement le réseau hydrographique sont des milieux normalement riches, et, d'autre part, les cours d'eau constituent potentiellement des liaisons biologiques nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.

#### Description générale

> Réseau hydrographique bordant la commune en limite sud, longeant le marais du Lys et se jetant dans l'Oise. Le rû Saint Martin et la Vieille Thève se rejoignent à l'Est de la Grande Seigneurie pour former la Thève. Le linéaire de berges est parfois maintenu par un rideau d'arbres ou de taillis (principalement des saules). On note à proximité du lotissement du Haras du Coq, la présence d'un îlot arboré entouré d'eau (La Motte). Ce réseau de cours d'eau constitue un couloir écologique potentiel entre la vallée de l'Oise, et les territoires en amont de la vallée de la Thève.

La Thève et ses affluents présentent un niveau de qualité paysagère hétérogène :

- la Vieille Thève traverse, d'amont en aval (d'est en ouest) :
  - le quartier situé de part et d'autre de la RD1016 : en fond de parking Mc Donald's, elle est peu visible ;
  - le quartier résidentiel dit du Haras du Coq, où elle est mise en scène, après le franchissement de la route ;
  - l'arrière de la zone artisanale de la Seigneurie, située sur sa rive gauche, tandis que sa rive droite est occupée par les jardins familiaux. Vis-à-vis de la zone d'activités, le cours d'eau est totalement nié, rejeté en fond des parcelles largement artificialisées ; les abords du cours d'eau le rendent illisible. En revanche, le rapport qu'entretient la Thève avec les jardins familiaux est direct, le paysage ainsi composé est intéressant ;
  - la limite entre la zone artisanale et les équipements sportifs : on observe sur cette partie du cours d'eau, une ripisylve, qui fait exister la rivière dans le paysage du fond de vallée.
- le rû Saint Martin traverse, d'amont en aval :
  - la piste d'entraînement du château, où il n'est visible que lorsque l'on s'en approche, sa ripisylve étant très réduite ;
  - le secteur des écuries, où une ripisylve discontinue donne à le lire par intermittence ;
  - le quartier en bord de RD 1016, où le cours d'eau devient imperceptible ;
  - le parc du château : un canal met en scène la présence du rû. Sur l'ensemble de cette section, le parcours de l'eau est accompagné

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



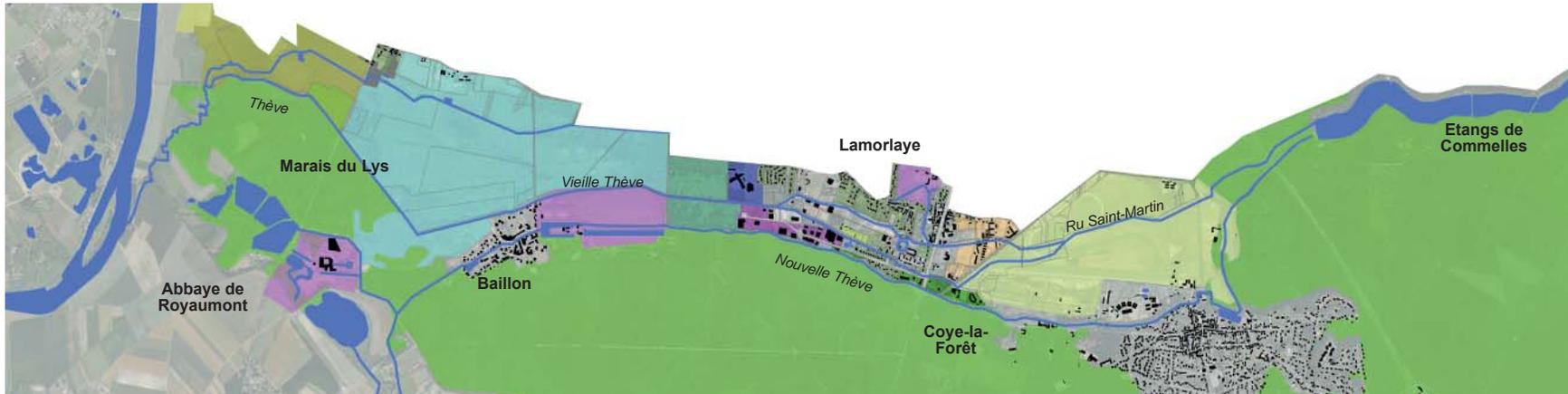
L'Oise à Boran sur Oise



L'abbaye de Royaumont



Les étangs de Commelles



Carte : le réseau de la Thève et de ses affluents, axe potentiel de découverte historique et culturelle, mais élément paysager globalement peu valorisé

Massifs forestiers	Déboisements	Grands domaines	Ecuries
Marais	Pistes d'entraînement	Zone d'activités et artisanale	Jardins ouvriers
Pâtures	Cultures	Equipements	Jardins d'agrément

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal



La Vieille Thève dans le quartier La Petite Seigneurie : le cours d'eau joue un rôle intéressant dans le rapport entre les maisons et la voie publique

d'un épais boisement ;

- le quartier de la Mardelle, où le rû se fond dans une bande boisée ;
- les équipements sportifs, où une ripisylve maigre et discontinue suggère la présence du rû.

La Thève traverse le marais du Lys puis suit la lisière nord du bois de Bonnet. Elle marque également, sur ce parcours, assez peu le paysage, noyée dans la végétation arbustive qui envahit le marais, ou dans la lisière forestière.

Globalement, la Thève et ses affluents sont donc peu visibles, peu mis en valeur, voire dégradés.

Pourtant, la Thève et ses affluents proposent un axe de découverte du territoire, y compris pour les parcours équestres, car elle fait le lien entre les communes d'Orry-la-Ville, Lamorlaye et Asnières-sur-Oise (Baillon). Traversant des lieux emblématiques tels le château de Pontarmé, la forêt de Coye, les étangs d'Orry-la-Ville, l'abbaye de Royaumont, ce réseau est le support potentiel d'un parcours historique et culturel de qualité.

#### **Rôle paysager**

Le rôle paysager de ces espaces est majeur. La Thève est en contact direct avec la limite sud du bourg, constituant une transition entre l'espace urbain et le massif forestier du bois de Bonnet.

La vallée de la Thève présente par ailleurs un potentiel de développement. Une continuité gagnerait à être créée entre les différents territoires traversés par le cours d'eau.



Vieille Thève : berges dégradées

#### **Espèces présentes**

Plusieurs couples de gallinules, ou poules d'eau (*Gallinula chloropus*) sont présents à la Motte. Des cygnes sont également présents sur la Thève à proximité de Baillon. Seul le Rû Saint-Martin est poissonneux.

#### **Intérêt patrimonial écologique**

Une étude sur la qualité de l'eau est prévue. Peu de données sont disponibles sur la faune présente dans ces cours d'eau.

#### **Etat de conservation**

La Thève et la Vieille Thève ne sont pas poissonneuses, ce qui laisse supposer une qualité de milieu dégradée. Les berges sont parfois irrégulières.

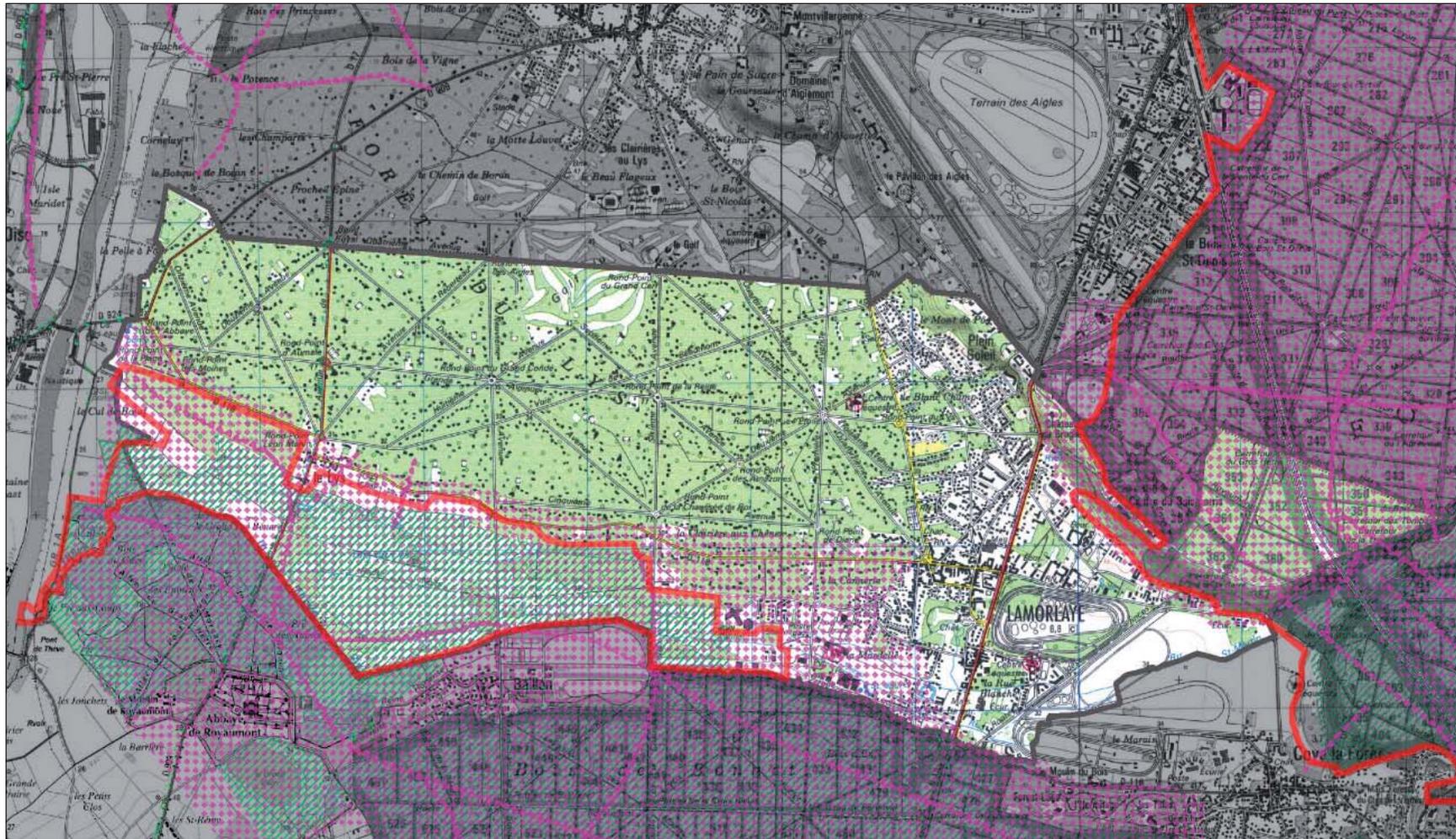
#### **Dynamique naturelle**

L'évolution naturelle prévisible est la dégradation des berges et l'acidification des cours d'eau par apport de matière organique.

#### **Menaces**

Les menaces pesant sur ce réseau hydrographique sont multiples : passage dans la zone équestre entraînant l'addition à l'eau de fumier, apport supplémentaire de matière organique lors des rejets de la station d'épuration, contamination possible de l'eau par les produits phytosanitaires qui pourraient être utilisés dans les jardins familiaux, dégradation possible des berges.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte des protections des milieux naturels  
(source : DIREN Picardie)

-  ZNIEFF
-  ZICO
-  ZICO

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 6 - Recensement des différents périmètres d'inventaire et/ou de protection présents sur le territoire de la commune

De nombreux périmètres d'inventaires et de protection sont présents sur la commune :

#### ZNIEFF de Type 1

<b>Marais du Lys</b> <a href="http://www.picardie.ecologie.gouv.fr/spip.php?page=fiche_znieff&amp;get_id_spn=220013844">http://www.picardie.ecologie.gouv.fr/spip.php?page=fiche_znieff&amp;get_id_spn=220013844</a>	<b>ZNIEFF de Type 2</b> Aucune ZNIEFF de type 2 sur cette commune.	<b>ZPS</b> Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi	<b>Arrêté de Protection de Biotope (APB)</b> Aucun Arrêté de Protection de Biotope sur cette commune
<b>Massif forestier de Chantilly/Ermenonville</b> <a href="http://www.picardie.ecologie.gouv.fr/spip.php?page=fiche_znieff&amp;get_id_spn=220014323">http://www.picardie.ecologie.gouv.fr/spip.php?page=fiche_znieff&amp;get_id_spn=220014323</a>	<b>ZICO</b> PE 09 : Massif des trois forêts et bois du roi	<b>ZSC</b> Aucune ZSC sur cette commune	<b>Opération Grand Site</b>  Aucune opération grand site
		<b>RNN / RNR</b> Aucune Réserve Naturelle Régionale ni Nationale sur cette commune	

### 7 - La présence de sites d'intérêt au contact de la commune.

On note par ailleurs la présence de sites d'intérêt environnemental fort au contact de la commune :

- Le bois de Bonnet
- La forêt de Chantilly
- Le marais de la Troublerie
- La vallée de l'Oise

La présence de ces sites induit un enjeu de connectivité écologique fort entre la commune de Lamorlaye et les communes alentours sur lesquelles se trouvent ces sites.

### 8 - Analyse fonctionnelle des sites

On trouve sur le territoire de la commune des milieux naturels plus ou moins dégradés, plus ou moins gérés. Le marais du Lys, le mont de Pô et la forêt de Chantilly sont des milieux présentant encore une forte naturalité. Le golf, le bourg et la zone équestre sont des milieux très fortement anthropisés. Le Domaine du Lys est un intermédiaire entre les milieux les plus naturels et les milieux les plus transformés.

D'un point de vue fonctionnel, on identifie deux grandes logiques :

#### - Une trame verte Nord-Sud

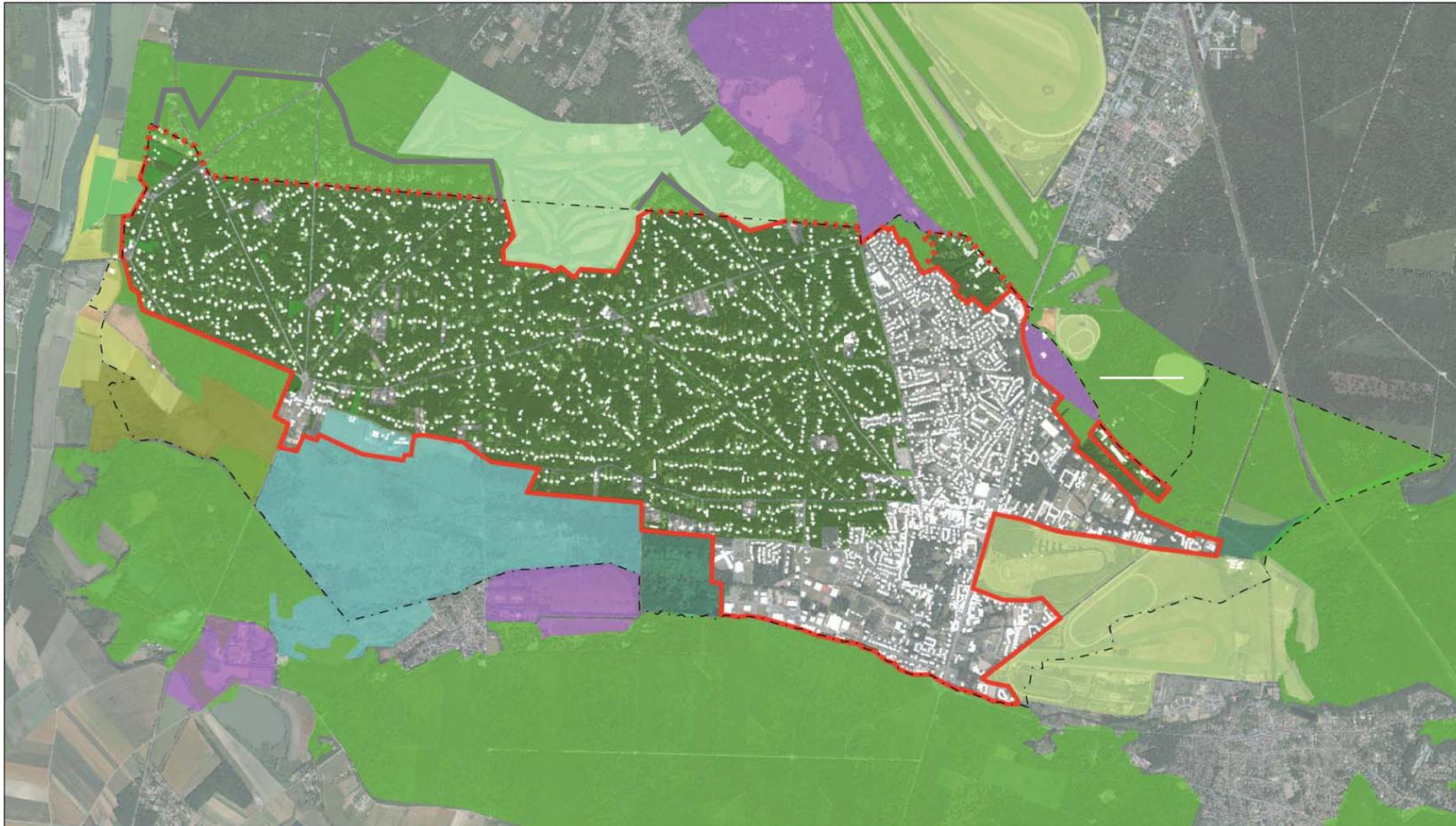
La trame verte Nord-Sud existe, entre la forêt du Lys et le bois de Bonnet. Elle passe par les bandes boisées du golf, les boisements morcelés du Domaine du Lys et par le marais du Lys.

#### - Une trame bleue Est-Ouest

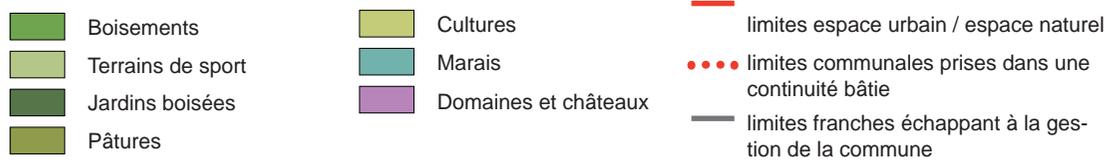
La trame bleue est plutôt orientée Est-Ouest. Elle relie les étangs à l'Est (étang de la Loge, étang Chapron, étang Comelle) et la vallée de l'Oise. Elle suit la Thève, inclut la Vieille Thève et le Rû Saint-Martin et passe par le marais du Lys. Le marais du Lys joue un rôle fondamental dans la continuité de la trame bleue. Il est indispensable que ce site reste un milieu humide, avec circulation d'eau.

La zone équestre pourrait également jouer un rôle fondamental dans cette connexion (aménagement à étudier).

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte : les limites zone bâtie / zones naturelles



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 9 - Les limites, zones de contact entre les grandes composantes du paysage

A près avoir mis en évidence les grandes composantes paysagères, il convient de s'intéresser aux contacts qui s'établissent entre elles. Leurs limites sont cruciales dans l'organisation et la qualité du paysage.

En effet, les zones de limites, d'une manière générale, sont importantes pour la qualité d'un paysage, aussi bien du point de vue visuel que fonctionnel. Il s'agit de lieux très particuliers, qui :

- confèrent à chaque entité sa cohérence, sa façade,
- organisent le passage entre deux lieux, deux ambiances, deux milieux,
- permettent de gérer, délimiter et articuler les usages propres à chaque entité en jeu.

On trouve peu de limites entre différents espaces naturels sur le territoire communal : entre boisements et marais, marais et espace agricole, entre boisements et espace agricole. Ces limites sont nettement identifiables.

Les limites les plus fréquemment rencontrées mettent en contact la partie bâtie et les espaces naturels. Ce sont également les limites les plus porteuses d'enjeux.

La qualité de la relation visuelle et spatiale que le bourg entretient avec son environnement passe en grande partie par ces espaces de franges.

Les limites de la partie bâtie de Lamorlaye sont souvent assez nettes. Elles peuvent être globalement définies comme suit :

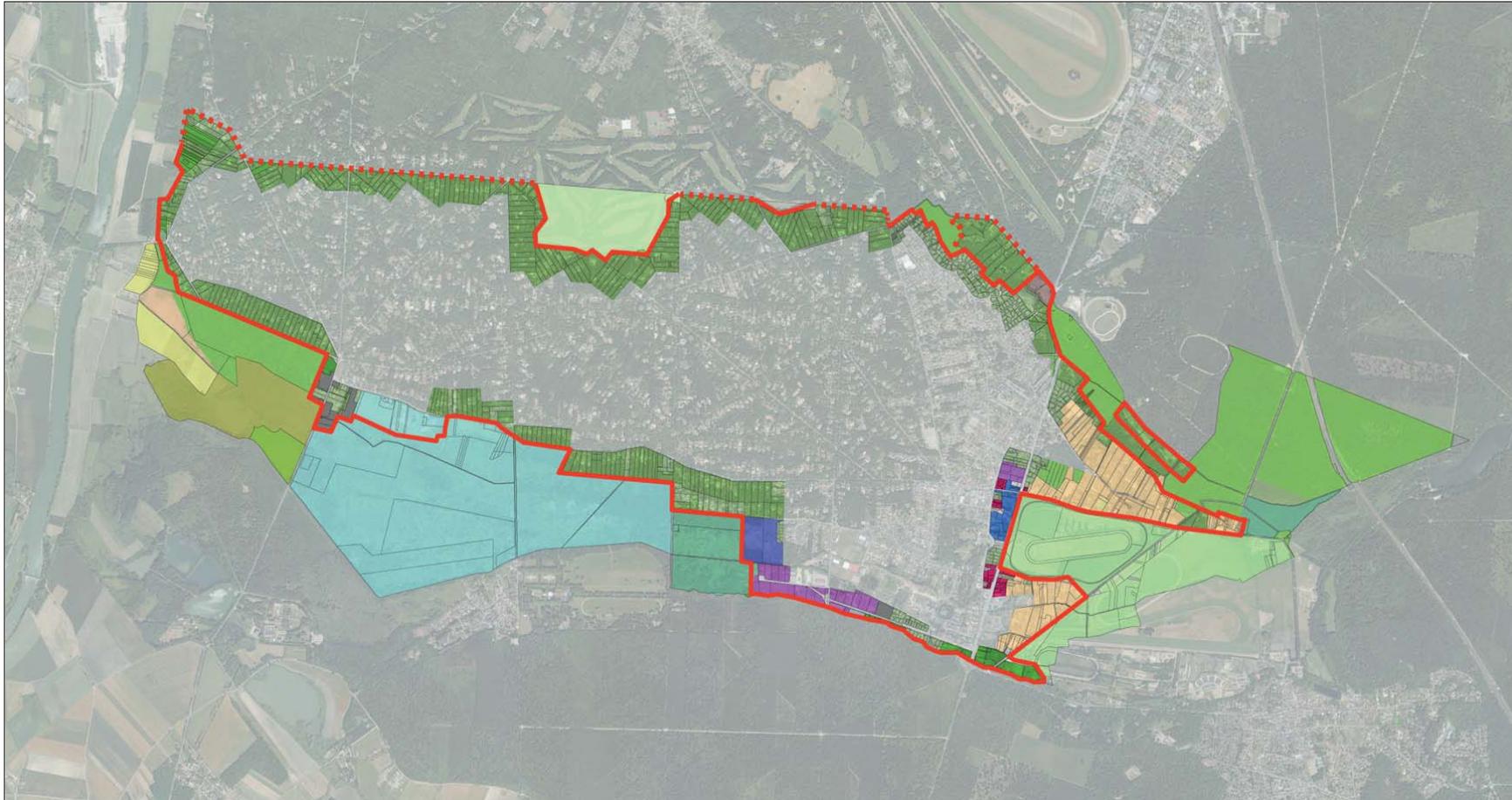
- au Nord, les limites ne sont pas maîtrisées par la commune. Le

domaine du Lys s'étend sur la commune de Gouvieux. En partie centrale, l'espace du golf du Lys est aussi en partage entre les deux périmètres communaux.

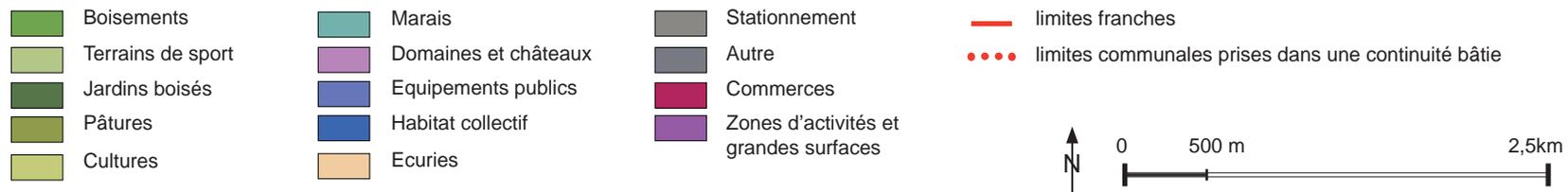
- au Sud, les limites sont beaucoup plus franches. Au Sud-est, le bois de Bonnet sur la commune d'Asnières-sur-Oise, constitue une limite nette à l'urbanisation sur le bord de la Thève. A l'ouest, le marais du Lys ainsi que quelques pâtures et espaces agricoles, contrastent avec l'urbanisation hybride du Lys.
- à l'Est, la rupture du relief constitue une limite franche à l'urbanisation pavillonnaire. Les pentes du mont de Pô constituent la seule rupture nette de la vallée de la Thève. Elles marquent une limite d'urbanisation mais aussi un espace de transition entre l'espace urbain et la forêt domaniale de Chantilly.
- au Sud-Est toutefois, les limites urbaines sont moins identifiables. La zone hippique et principalement les pistes d'entraînement, sont des espaces ouverts considérés comme des limites urbaines. Le caractère privé de ces espaces, rend peu visibles ces « limites » d'urbanisation, car leurs clôtures sont souvent composées de haies.

Dans le détail, les limites apparaissent plus homogènes sur la partie nord de Lamorlaye, étant composées majoritairement des jardins boisés du domaine du Lys, qu'au Sud-Est, à l'Est et au Sud, où elles sont beaucoup plus mixtes, abritant quelques quartiers pavillonnaires, des équipements publics et des zones d'activités.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

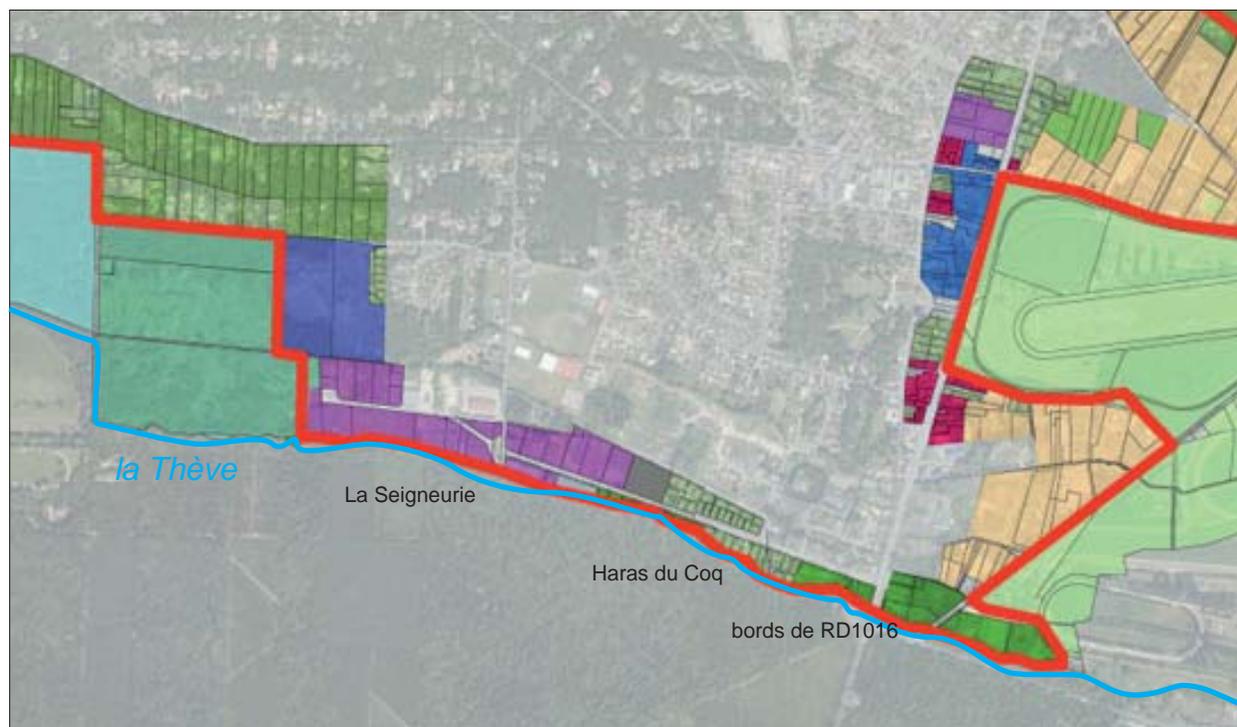


Carte : les zones de franges de la zone bâtie



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal



Partie sud de la limite bâti / non bâti

Au sud-est, la limite de la zone bâtie est très complexe, avec une succession de tissu d'activités (zone de la Seigneurie) et de pavillonnaire (haras du Coq, opérations de logement récentes,...). Cette limite est particulièrement importante dans la mesure où elle doit régler le rapport entre la zone urbaine, la Thève et le bois de Bonnet. Or cette relation est peu construite. Dans la zone d'activités, le cours d'eau est le plus souvent laissé en arrière des parcelles, avec une imperméabilisation très importante des sols, s'étendant jusque très près des berges. La Thève n'est pas mise en valeur, voire niée.

Le haras du Coq prend mieux en compte la présence du cours d'eau, mais cela reste ténue.

En bord de RD1016, les constructions sont à nouveau organisées sans que ne soit tenu compte, d'un point de vue paysager, du cours d'eau.

Cette limite sud-est concentre de nombreux enjeux, de nature à la fois paysagère, urbaine et écologique.



Les zones d'activités en limite de la Thève et du bois de Bonnet. Rue de la Seigneurie : la présence des cours d'eau est niée

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Partie est de la limite espace bâti / espace non bâti*



*Les limites des écuries sur la rue Blanche. Au fond, la route des princes, bordée de peupliers d'Italie*

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

A l'Est et au Sud-Est, les limites sont également composites. L'axe de coupure constitué par la RD 1016 y joue un rôle important.

D'une part, il existe une limite identifiable entre le tissu bâti dense du centre-bourg, et le quartier des écuries, qui se distingue nettement par un tissu urbain beaucoup plus lâche et d'un type tout à fait différent.

D'autre part, une seconde limite se lit entre la zone équestre et la zone naturelle (boisement du coteau). Cette limite est relativement nette.

Ainsi, la zone équestre constitue un ensemble cohérent qui s'insère entre le bourg et le coteau.

La limite entre zone bâtie dense et zone équestre correspond en partie à la césure opérée par la RD 1016. Cette dernière est cependant franchie au nord et au sud des pistes d'entraînement, où le tissu urbain dense s'établit de part et d'autre de la route.

En tout état de cause le tissu urbain se modifie à l'approche de cette limite, et on trouve un tissu spécifique aux bords de RD1016 (cf.infra), composé notamment de logements collectifs et d'activités.

Au sein de celui-ci, les commerces à proximité du noyau ancien, constituent une centralité sur l'axe de la route.

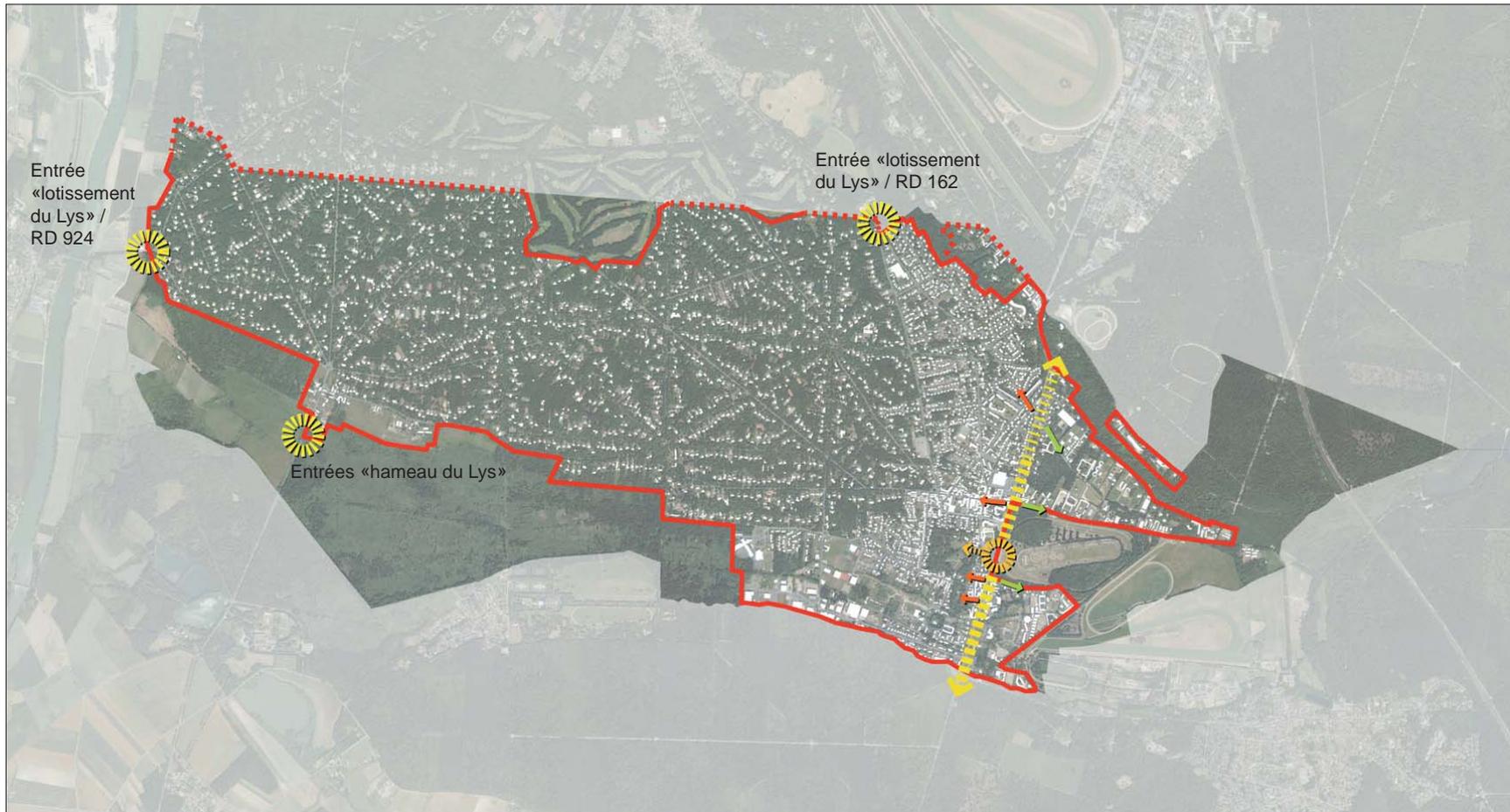
La limite est du bourg s'organise donc en deux parties : le centre-bourg est au contact d'un tissu particulier généré par la RD 1016, lui-même isolé de l'espace non-bâti par l'espace dédié aux activités équestres et hippiques.

Par ailleurs, au sud, le hameau du Lys constitue une entité à part entière. Eloigné de l'aire urbaine de plus de 4 km, ce hameau se différencie du reste des limites par son caractère confiné et atypique. Par ailleurs on note le développement de quelques constructions en dehors du hameau, sur la RD 118 en direction du bourg, rendant la limite urbaine plus floue.

Enfin, la limite entre le lotissement du Lys et le bourg, plus dense, est à prendre en compte comme limite également structurante.

Anciennement très marquée, elle tend aujourd'hui à se brouiller -sans pour autant s'atténuer- suite à la construction d'opérations de type lotissement, empiétant sur l'emprise du domaine, et connectées en impasses sur la RD 162.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Les entrées de ville

-  Entrée principale par la RD 1016
-  Entrée de ville du «château»
-  Entrée de ville
-  Entrée de ville secondaire vers les écuries
-  Entrée de ville secondaire vers le centre ancien
-  limites espace urbain / espace naturel



0 500 m 2,5 km

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 10 - Les entrées de ville



*L'entrée de ville nord, par le Lotissement du Lys, sur la RD 162 : l'entrée de ville est peu lisible du fait de la similarité de paysage entre le massif forestier qui borde la ville, et le lotissement boisé.*

**Les entrées de ville participent à l'image de la ville et sont donc d'autant plus intéressantes qu'elles sont franches et contrastées. Par ailleurs, la lisibilité des entrées de ville joue un rôle dans la sécurité routière : les entrées clairement identifiées incitent davantage les automobilistes à ralentir.**

#### **Les entrées par le hameau du Lys (RD 909 et RD 118)**

Le hameau du Lys comporte trois entrées : à l'Est et à l'Ouest, par la RD 118, et au Sud, par la RD 909, en provenance de Royaumont. Les entrées Est et Sud sont clairement lisibles : on entre directement dans le tissu urbain traditionnel, dense. Ces entrées sont valorisantes pour le hameau.

En revanche, l'entrée Est est marquée par une urbanisation récente, développée au Nord de la RD 118. La lecture de l'arrivée sur le hameau est dès lors perturbée par ce tissu discontinu. Cette entrée tend à se banaliser.

Par ailleurs, il est intéressant de noter que le hameau constitue lui-même un point d'entrée vers le lotissement du Lys.

#### **Les entrées par le lotissement du Lys (RD 924, RD 162)**

NB : Ne sont identifiées ici que les entrées qui marquent l'entrée dans le lotissement du Lys depuis un espace non urbanisé (forêt, espace agricole). En effet, le domaine étant à cheval sur les communes de Gouvieux et de Lamorlaye, un certain nombre d'entrées sur le territoire communal ne peuvent pas être considérées comme des entrées de ville, puisqu'elles se situent dans

le continuum urbain.

L'entrée dans le Lys par l'Est se fait par la RD 924, en provenance de Boran-sur-Oise. Cette entrée est clairement lisible, grâce à un contraste entre la zone agricole et le lotissement boisé.

L'entrée par le Nord, via la RD 162, est plus floue dans la mesure où il n'existe pas de rupture entre l'ambiance du massif boisé que l'on quitte et l'ambiance boisée du lotissement. Les premiers bâtiments visibles depuis la route apparaissent toutefois rapidement.



*Arrivée sur le hameau du Lys par l'Est, sur la RD 118 : l'urbanisation tend à se développer le long de cette route, brisant l'effet de compacité du hameau et produisant une entrée de hameau moins lisible*

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



● Séquence N° 1



● Séquence N° 2



● Séquence N° 3



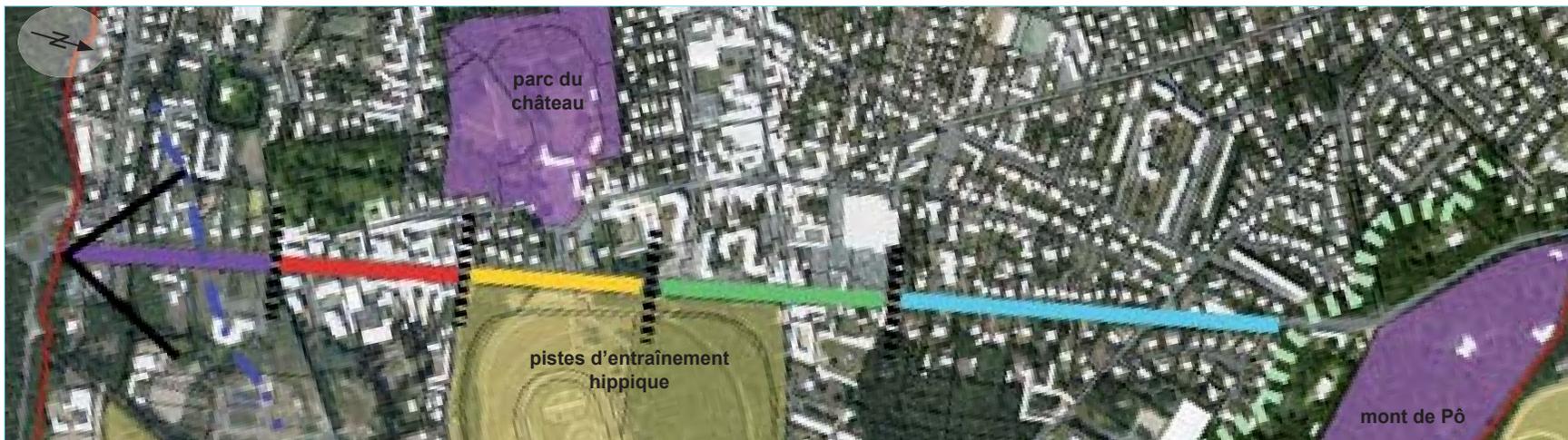
● Séquence N° 4



● Séquence N° 5



● Séquence N° 6



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

#### ***L'entrée par la RD 1016 (avenue de la libération)***

La principale entrée de ville est celle constituée par la traversée de la RD 1016, correspondant à l'ancienne voie royale de Paris à Chantilly. Cette entrée de ville est en réalité composite, et même hétérogène : s'enchaînent divers paysages, alternant vues dégagées et vues plus fermées, tissus anciens et tissus récents, avec, du Sud au Nord :

- une première approche de la ville s'effectue en vue plongeante depuis le bois de Bonnet (séquence N° 1). Cette entrée de ville donne à lire le site géographique de Lamorlaye et son inscription en fond de vallée, en pied d'un versant abrupt. L'image qui s'offre alors est constituée par les pignons des premières grosses constructions en bord de la RD 1016 (séquence n°2), quelques toits du centre-ville, et le bâtiment de logement collectif dit «La Montagne», sur une toile de fond composée par le mont du Pô.

- la deuxième séquence propose une perspective très ouverte depuis le fond de vallée de la Thève. Les plantations de peupliers contrastent avec l'horizontalité de la vue. Le tissu urbain, commercial, est faiblement dense et les constructions sont implantées avec un fort recul.

- la troisième séquence est composée d'une vue beaucoup plus fermée, encadrée par un double front continu de bâtiments majoritairement anciens. Cette zone comporte de nombreux commerces, restaurants ou services en rez-de-chaussée. Cette séquence se caractérise par une forme urbaine particulière (cf. infra, chapitre *Espace urbain et paysage*), comparable à celle que l'on trouve en centre-ville, avec des corps de bâtiments alignés sur rue et organisés autour de systèmes de cours. Un stationnement anarchique se développe sur cette partie de la voie.

- la quatrième séquence correspond à un paysage à nouveau plus

ouvert : se font face, le château et son parc, et les pistes d'entraînement hippique. Cette séquence est également marquée par un large rond-point qui signifie l'entrée possible vers le centre-ville.

- la cinquième séquence est constituée, en partie ouest de la route, par un ensemble d'habitat collectif récent, accompagné d'une grande surface commerciale. L'échelle et la densité du bâti se différencient, sur cette séquence, par des bâtiments de hauteur R+ 3 + C. Les terrains à l'Est de la voie sont occupés par la masse boisée qui cerne la piste d'entraînement hippique, puis, face au supermarché, par des corps de bâtiments anciens mitoyens. Le Nord de cette séquence est bordée par de longs linéaires de hauts murs de clôture anciens, qui contrastent avec l'urbanisation récente contiguë.

- l'entrée de ville se termine par une longue séquence de tissu pavillonnaire lâche. Les jardins sont souvent de taille importante et les maisons en retrait par rapport à la rue, ce qui confère à ce paysage, un caractère plus vert. Cet effet est renforcé par la proximité des pentes boisées du mont de Pô. Des murs de clôture anciens, hauts, encadrent la route par intermittence. La fin de la séquence est marquée par le bâtiment « la Montagne » à l'Ouest de la route, et par un long bâtiment ancien à l'Est.

Toutefois, loin de réellement pénétrer dans le tissu urbain de Lamorlaye, la RD 1016 ne fait que longer l'une de ses marges. Ce n'est qu'en la quittant que l'entrée dans le bourg et la découverte du tissu urbain dans sa profondeur s'effectuent vraiment.

A partir de cette première « entrée » par la RD 1016, se développent d'autres entrées « secondaires ».

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Deux vues antérieures aux années 1950 (cartes postales) et une photographie actuelle de la même portion de la RD 1016, en direction du nord (séquence n°3): comme en témoigne l'annonce publicitaire visible sur la première vue, la voie est depuis longtemps porteuse d'enjeux commerciaux.

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal



Deux vues antérieures aux années 1950 (cartes postales) et une photographie actuelle de la même portion de la RD 1016, en direction du sud (séquence n°3) : la comparaison des trois vues montre l'aménagement à caractère de plus en plus urbain de la voie ; progressivement, la voiture prend une place toujours plus importante, jusqu'à devenir largement dominante. La voie à caractère rural est devenue un axe de transit offrant un paysage encombré.



Vue ancienne depuis la séquence n° 6 : seules quelques maisons jalonnent la voie ; le château de Broglie émerge nettement du boisement sur le coteau, alors qu'il est aujourd'hui beaucoup moins visible du fait de la végétation et de l'urbanisation qui s'est développée en pied du mont de Pô, en bordure de la RD 1016

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

## **Les entrées de ville à l'échelle locale**

### **L'entrée de ville face au château**

Il s'agit d'une des entrées les plus anciennes de la ville. La multitude de cartes postales qui reproduisent l'image de cette entrée de ville, témoignent de son importance emblématique.

Au XIXe siècle, l'axe du château était marqué par un double alignement d'arbres, qui se prolongeait, sur près d'un kilomètre, en direction de Coye-la-Forêt. Cette perspective, encore discernable au début du siècle sous la forme d'une trouée linéaire dans le boisement à l'extrémité Est de la piste d'entraînement, a disparu (voir supra, *Espaces ouverts / les pistes d'entraînement et / le parc du château*).



Extrait de la carte de Picquet (1830 environ) : un double alignement d'arbres marque la perspective dans l'axe du château



Extrait de la carte d'Etat Major (1889) : l'axe est encore représenté mais le double alignement a déjà disparu

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal

Aujourd'hui, cette entrée de ville est peu lisible et ne met pas en valeur le château :

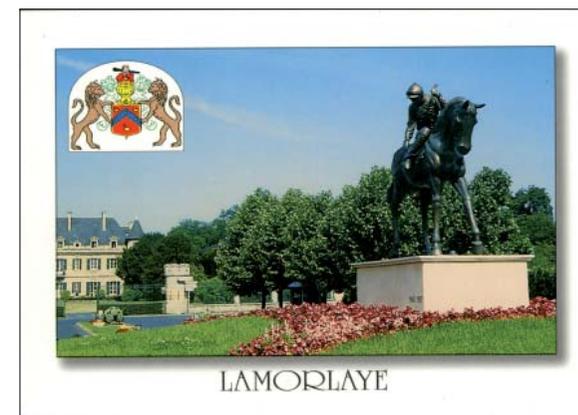
- la vue sur le château est perturbée par le passage de l'ex-nationale et surtout par l'installation d'un rond-point, placé dans l'axe du château, et rendu volumineux par son aspect bombé et par la présence d'une statue représentant un jockey sur son cheval ;
- la piste d'entraînement hippique permet encore une vue dégagée sur l'axe du château, mais cet espace possède sa propre organisation, et son orientation, oblique par rapport à la RD 1016, est sans relation

avec le château et son parc ;

- la voie qui occupe l'axe du Château, et qui constitue l'entrée de ville, est accompagnée par un double alignement d'arbres réduit à une trentaine de mètres de longueur. L'axe du château est succinctement mis en perspective.
- l'entrée dans Lamorlaye à partir de la RD 1016 se fait donc selon un itinéraire complexe, en empruntant un rond-point, puis une voie qui contourne rapidement le parc du château par le nord.



Arrivée sur le rond-point du château par le sud, sur la RD 1016 : la proximité du château n'est pas imaginable



Carte postale récente mettant en scène l'entrée par le château : deux symboles de la commune reliés visuellement ici, mais en concurrence visuelle sur le site



Vue panoramique sur l'entrée par le château : le rond-point donne une forte connotation routière à cet espace. La voiture est privilégiée. L'automobiliste qui entre dans Lamorlaye fait brièvement face au château avant de devoir le contourner par la droite.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte postale ancienne du château de Lamorlaye : le château est mis en valeur par une allée large qui dégage la vue dans l'axe de la façade. La finesse des grilles permet une continuité visuelle entre la rue et le parc du château

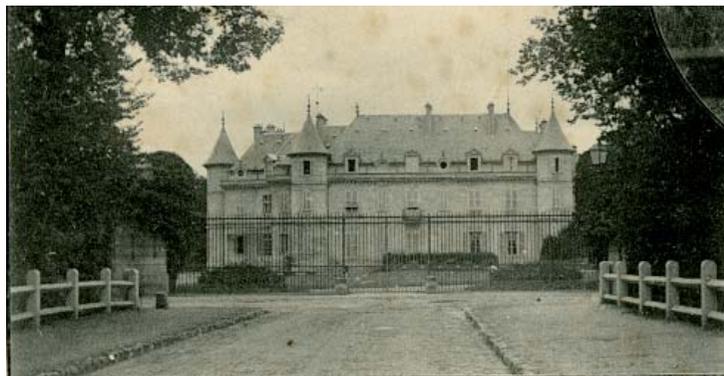


Vue actuelle du château depuis le rond-point sur la RD 1016 : l'espace devant le château est principalement dédié à la voiture. Le piéton est relégué sur les côtés de la chaussée, et la vue frontale dans l'axe du château ne lui est plus que difficilement permise. La partie inférieure de la grille d'entrée, opaque, brise l'effet de fluidité entre la rue et le parc du château.

Les alignements d'arbres taillés, situés de part et d'autre de la route, ainsi que l'urbanisation récente (habitat collectif au nord, maison individuelle au sud) renforcent à la fois l'effet d'axialité sur le château, mais aussi l'effet de fermeture des vues latérales. La «disparition des grands arbres de part et d'autre de l'entrée «affaiblit» la mise en scène.

## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal



Trois vues anciennes du château de Lamorlaye montrant des étapes intermédiaires entre les deux vues de gauche :

- les barrières à claire-voie sont toujours présentes, les terrains de part et d'autre de la voie sont enfrichés et un couvert arboré s'est développé



- une opération de remise en valeur du château a été réalisée, les espaces enfrichés ont été dégagés



- (années 1960-1970 vraisemblablement) : la configuration est proche de celle connue actuellement. Le centre de la route est occupé par un large séparateur, fleuri à cette époque. Les grilles sont encore transparentes de haut en bas.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

### Identifier l'organisation du territoire communal



1. Entrée du centre-ville par la rue du G<sup>al</sup> Leclerc



2. Entrée du centre-ville par la rue du Puits Bray



3. Entrée du centre-ville par la rue Blanche



4. Entrée du centre-ville par la rue de l'Église



A. Entrée vers les écuries par la rue Charles Pratt



B. Entrée par la rue de la Grange des Prés vers les écuries



C. Entrée par la rue Blanche vers les écuries

#### **Les entrées vers le centre-ville**

- 1 : cette entrée n'est pas à proprement parler une entrée vers le centre-ville. Elle dessert avant tout les quartiers pavillonnaires du nord du bourg. Elle se caractérise par la présence de l'imposant bâtiment dit « la Montagne ».

- 2 et 3 : les entrées au Nord du château. Ces entrées de ville traversent des tissus urbains récents. Les rues sont larges, adaptées principalement à la circulation de véhicules. La densité est importante, avec un ensemble de bâtiments de logement collectif de hauteur moyenne R + 4 + C.

- 4 et 5 : Les entrées au Sud du château. Il s'agit d'entrées de ville qui traversent le tissu ancien : ces rues sont étroites, bordées par de l'habitat continu assez bas (R + 1 en général). L'entrée vers le centre-ville est nettement identifiable comme telle.

#### **Les entrées vers le quartier des écuries**

A l'Est de la RD 1016, les entrées de ville amènent vers les quartiers des écuries. L'ambiance de cette série d'entrées est très différente de celles à l'Ouest de la route. Une fois franchie la rangée des bâtiments qui bordent la RD 1016, ce sont les bâtiments agricoles, liés aux activités équestres ou hippiques qui apparaissent :

- A : l'entrée par la rue Charles Pratt se fait d'abord en traversant un tissu pavillonnaire (lotissement rue de l'Orée du Bois), avant d'accéder aux écuries.

- B et C : ces entrées se situent de part et d'autre de la piste d'entraînement du château. Elles sont toutes deux marquées par un bâtiment ancien : une maison bourgeoise pour la rue Blanche, et un bâtiment vernaculaire pour la rue de la Grange des Prés.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



## LEGENDE

- |                    |                    |  |
|--------------------|--------------------|--|
| Massifs forestiers | Marais             | Friches                                    |
| Pâtures            | Jeunes plantations | Jardins ouvriers                           |
| Cultures           | Jardins boisés     | Alignements d'arbres (hors domaine du Lys) |
| Déboisements       | Ripisylve          |  |



## II - Grandes composantes paysagères et écologiques

Identifier l'organisation du territoire communal

### 11 - Les structures végétales et les motifs paysagers



Alignement de peupliers sur la route des Princes



Alignement de peupliers dans le quartier des écuries dit les Crépins



Alignement de peupliers - secteur des écuries (route des Princes)



Alignement bordant les allées du domaine du Lys : essences forestières, en continuité avec le couvert forestier

Le massif forestier est le principal élément constitutif de la structure paysagère communale (voir partie sur les boisements). Au-delà de ces grandes composantes du paysage, les deux éléments végétaux qui structurent le paysage morlacuméen sont :

- **la ripisylve** : d'une manière générale, ce cordon boisé qui accompagne naturellement les cours d'eau donne à lire ces derniers dans les paysages de fond de vallée, et structurent ces derniers. A Lamorlaye, malgré la densité du réseau de cours d'eau, les ripisylves sont peu présentes dans les paysages de fond de vallée : peu fournies, ou noyées dans un autre boisement ou dans l'enrichissement général dans le cas du marais, elles ne jouent que rarement un rôle réellement structurant (cf. supra, chapitre consacré aux cours d'eau).

- **les alignements d'arbres** : présents dans le tissu urbain ancien et récent, mais aussi dans le quartier des écuries et le domaine du Lys, ils contribuent à structurer le paysage urbain. Au sein des équipements hippiques, ils sont le plus souvent composés de peupliers d'Italie, qui

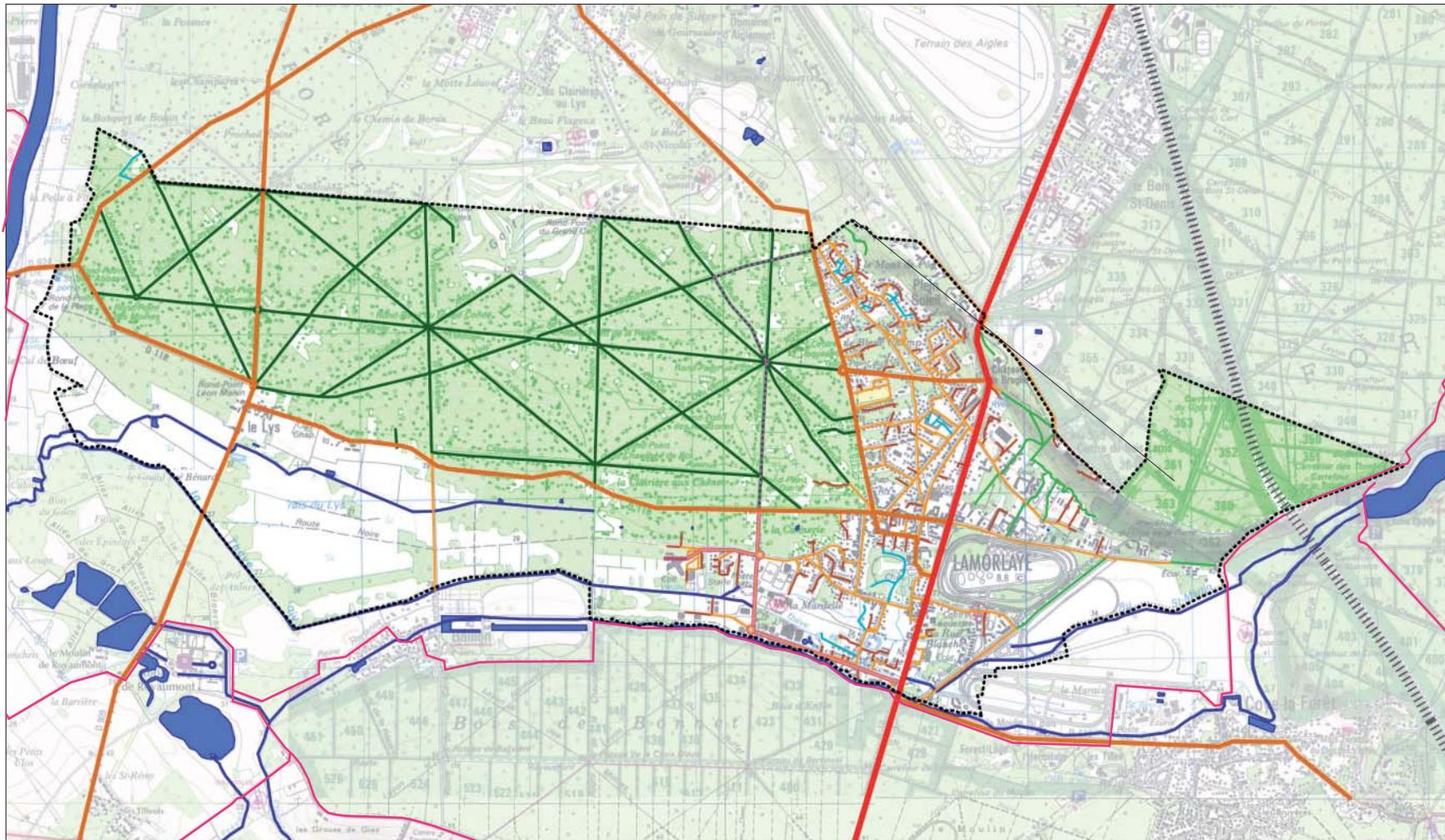
marquent d'autant plus fortement le paysage par leur silhouette élancée caractéristique, et leur hauteur importante.

Par ailleurs, le quartier des écuries présente un type de structure végétale spécifique. Il s'agit des **haies, basses ou arborées**, qui séparent les parcelles. Le réseau de haies structure fortement le paysage, donnant à lire la trame régulière orientée Nord-Est / Sud-Ouest des parcelles.

La haie est également présente, mais sous un aspect plus banal, en tant que clôture des jardins privés, notamment dans les quartiers pavillonnaires.

Le motif paysager dominant sur la commune reste l'arbre forestier. Très présent, comme cela a déjà été évoqué, on le trouve sous différentes formes : à travers les nombreux boisements qui occupent le territoire communal, dans le golf, mais aussi en ville, sur les parcelles non bâties et dans les jardins, et bien sur, dans le lotissement du Lys, ses jardins et les alignements qui bordent ses allées.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



- Voies de transit
- Voies de desserte locale
- Chemins de Grande Randonnée (GR)
- Voies secondaires
- Impasses
- Voies de desserte locale au sein de l'ancienne forêt du Lys
- Sentes



# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

## 1 - Les voies et les axes de découverte

Si le paysage peut être étudié en tant que tel, comme « objet territorial », il n'en reste pas moins que c'est à travers la perception que l'on peut en avoir, qu'il fait sens.

Le paysage est parcouru, vécu, de manière partagée, à partir de l'espace public et notamment des voies de circulation. Il est donc nécessaire de comprendre comment le réseau de voies s'organise par rapport au paysage, quels sont les parcours qu'il autorise, quelles sont les perceptions qu'il rend possibles, quels sont les usagers auxquels il s'adresse.

La ville de Lamorlaye s'organise autour de voies clairement hiérarchisées :

- **une voie principale, axe de transit, à l'ambiance d'abord routière** : la RD 1016 ou avenue de la Libération. Cette voie présente un caractère routier prononcé, lié au « gabarit visuel » donné par la distance importante de façade à façade, aux aménagements de type routier comme le rond-point face au château, à la difficulté souvent rencontrée pour le piéton de circuler en toute quiétude en raison notamment de la faible largeur des trottoirs, engendre une coupure forte dans le tissu bâti, séparant très clairement l'usage résidentiel à l'Ouest, de l'usage hippique à l'Est du bourg.



RD 1016 à la hauteur du centre-ville : le piéton est isolé de la chaussée par une bande enherbée



RD 1016 à la sortie nord de Lamorlaye : la place réservée aux piétons se réduit à un trottoir enherbé

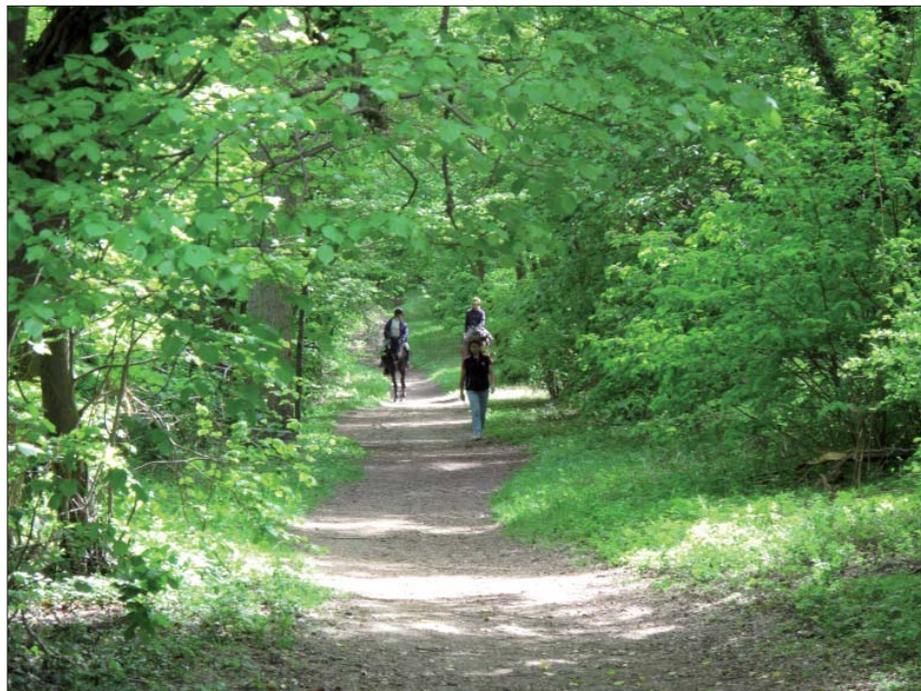


Voie secondaire : Allée des Merisiers : les arbustes en pied des arbres d'alignement rendent le trottoir difficilement praticable



Voie secondaire : RD 162 au nord du territoire communal : le trottoir entièrement enherbé est peu commode pour le piéton

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Sentier à l'intérieur du bois de Bonnet menant à la Thève*



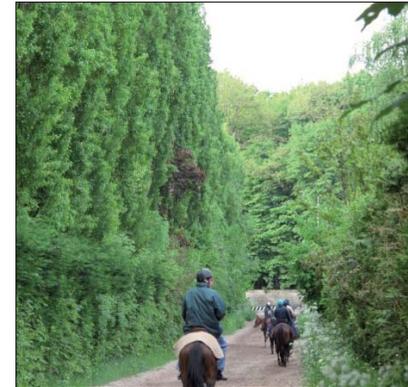
*Voie de desserte locale : la rue Charles Pratt*

# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu



Allée des Bleuets : illustration des voies en impasse, fréquentes dans les lotissements récents



Allée cavalière - Quartier Beau Larris



Sente piétonne reliant deux quartiers en impasse

- **des voies secondaires**, correspondent à des voies moins larges, reliant les quartiers entre eux. Elles sont bordées parfois par des alignements d'arbres (cf. carte) et/ou par des pistes cyclables. Il s'agit notamment des RD 162 ou avenue de Merisiers, RD 118 ou avenue Charles de Gaulle, RD 17 ou 6ème avenue. Ces voies permettent une cohabitation plus équilibrée du piéton et de l'automobile.

- **des voies tertiaires**, ou voies de desserte locale, sont moins larges et s'adaptent aux circulations intra-quartiers. On distingue deux types de voies tertiaires :

- les voies bordées de façades en continuité de murs de pierre relativement hauts (2,50 m en moyenne) : ce type de voie est caractéristique des noyaux traditionnels (parties anciennes du bourg et hameau du Lys).
- des voies plus habituelles, bordées d'une urbanisation plus récente, sous forme généralement de pavillons dont les terrains sont ceints de clôtures végétales (haies vives d'essences locales ou non) et de murets. Les ambiances de ces voies de desserte sont beaucoup plus vertes. Le trottoir accueille parfois des bandes vertes ou des haies arbustives. Ces voies sont sensiblement plus

présentes dans les quartiers nord du bourg.

Parmi les voies tertiaires, les voies de desserte du quartier du Lys constituent une catégorie spécifique, en raison de l'importance des jardins boisés ainsi que de leur structure rayonnante.

Un certain nombre de voies sont en impasse : il s'agit la plupart du temps de voies internes de lotissements récents.

Des **sentes piétonnes** complètent le réseau des voies. Elles offrent des parcours alternatifs aux voies accessibles aux voitures.

Elles compensent également, parfois, l'imperméabilité de certains quartiers en impasse, rétablissant des passages d'un quartier à l'autre. C'est le cas notamment dans le secteur Plein Soleil.

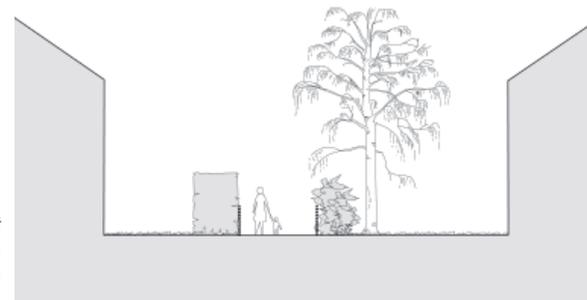
**Les allées cavalières**, se présentent comme des chemins étroits au sol meuble. Elles sont très présentes dans le quartier des écuries, en limite de la forêt domaniale de Chantilly. Elles permettent en particulier de rejoindre les différentes pistes d'entraînement, en pied de coteau ou sur le plateau.



*Rue du Beau Larris : voie de quartier résidentiel, ambiance à dominante végétale. Le traitement de la rue est entièrement minéral. Seuls les jardins et leurs clôtures introduisent des éléments végétaux dans le paysage de cette voie. Les trottoirs sont étroits, fournissant au piéton une sécurité limitée.*



*Sente piétonne allée des Marcassins : des sentes constituent des passages d'un quartier à l'autre dans le lotissement du Plein soleil, permettant une certaine perméabilité, alors que pour les voitures les voies sont en impasses*



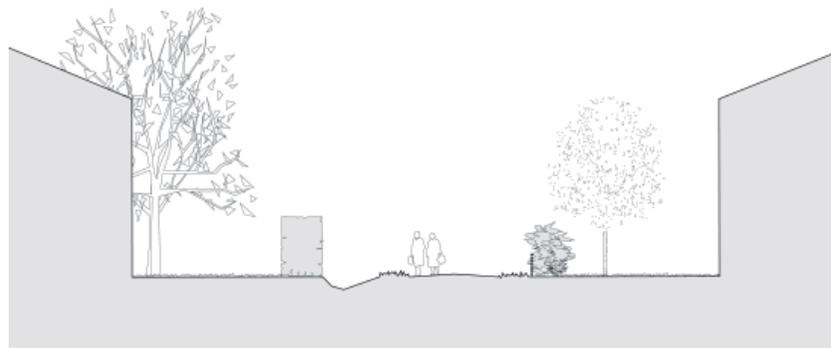
*Voie de desserte locale dans le quartier du Lys - Avenue Charles de Gaulle : l'ambiance forestière est très présente, entretenue par la présence de grands arbres sur l'ensemble des terrains, et jusqu'en limite des parcelles. Les trottoirs sont traités de manière asymétrique : l'un est engazonné et constitue une transition entre la rue et les jardins, tandis que l'autre est imperméabilisé, et permet au piéton de circuler confortablement*





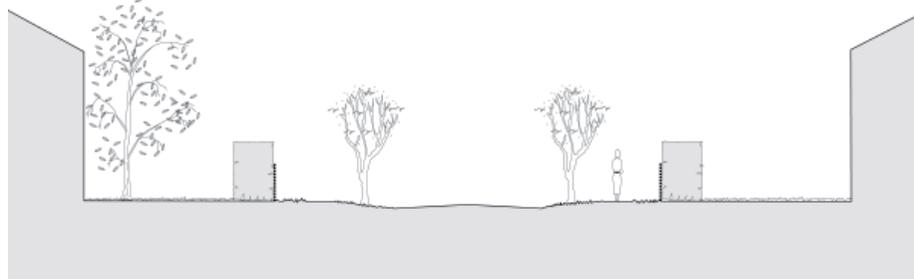
*Allée Saint-Hubert : voie interne d'un quartier résidentiel, ambiance à dominante végétale. Les bas-côtés de la chaussée sont enherbés, et constituent une transition entre la chaussée et l'espace privé des jardins. L'absence de trottoir, liée au caractère très peu passant de cette rue, permet une cohabitation satisfaisante entre voitures et piétons sans aménagement lourd. Cette rue présente une ambiance relativement champêtre.*

*On notera l'effet très opaque et rigide de la haie de thuyas à gauche sur la photographie, qui contraste avec le reste du paysage de cette rue.*



*Allée Gérard de Nerval : voie de quartier résidentiel, ambiance à dominante végétale. En dépit de la vocation de desserte locale de la voie, son gabarit est très large. Il se crée une disproportion entre l'usage de la voie et son gabarit. Cette voie constitue en revanche une percée visuelle très importante à travers le tissu pavillonnaire.*

*La répartition des usages entre piétons et automobilistes est judicieusement organisée : le trottoir, très large, est capable d'accueillir une bande enherbée en limite des propriétés privées, un cheminement piétons avec revêtement minéral, et une large bande engazonnée où sont plantés des arbres d'alignement.*



*Allée des Bleuets : voie interne d'un quartier résidentiel, aménagement sophistiqué. Contrairement à l'allée Saint-Hubert, cette rue est entièrement traitée en revêtement minéral et comporte des trottoirs. L'ambiance est dès lors plus urbaine. Toutefois les trottoirs sont très étroits, et encombrés par le mobilier urbain (candélabres) et des plantations (arbustes). Ils ne remplissent donc pas leur rôle de sécurisation du piéton. Cette rue étant peu passante, on peut s'interroger sur la nécessité d'un aménagement aussi sophistiqué.*



# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



Carte de localisation des vues remarquables

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> perspective à la faveur d'une rue</li> <li> vue panoramique</li> <li> vue sur un élément particulier</li> </ul> | <p>Liste des repères visuels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 1 L'église</li> <li> 2 Le château de Lamorlaye</li> <li> 3 La Montagne</li> <li> 4 Le château de Broglie</li> </ul> |
|--|--|



# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

## 2 - Les vues remarquables

Certains points de vues offrent une perception du paysage particulière, parce qu'ils proposent un panorama large, qui permet de saisir un site dans sa totalité, d'observer et comprendre les articulations entre ses différentes composantes, ou parce qu'ils mettent en valeur des éléments emblématiques. Ces points de vue participent à la construction de l'identité paysagère d'un site. A ce titre, il est important de les repérer, pour pouvoir les préserver, les valoriser ou les réhabiliter.

Le caractère relativement confiné de la commune, prise entre le domaine du Lys, le bois de Bonnet et la forêt de Chantilly, et l'occupation quasi-complète du reste de l'espace par le tissu urbain, ne favorisent pas les vues lointaines. Celles-ci sont dès lors en nombre réduit.

La plupart des vues lointaines sont de longues perspectives et les panoramas sont rares :

- **les reliefs marqués du mont de Pô et du bois de Bonnet** permettent des vues larges et globales. Le site de Beau Larris notamment offre ce type de vue. On notera toutefois, pour ces vues, que la végétation du coteau tend à réduire les panoramas voire à la obstruer ;
- **les entrées de ville sur la RD 1016** bénéficient de situations plongeantes sur le bourg. L'arrivée sur la commune par le Sud offre une situation de léger surplomb qui dégage des vues sur le bourg, avec La Montagne se détachant au fond ;
- **plusieurs axes de circulation** (cf. carte ci-contre) ouvrent de longues perspectives évoquées plus haut, et donnent souvent à lire la structure du site, avec le fond de vallée comme point focal en contre-bas, et les coteaux en arrière-plan ;
- **l'ensemble des voies rectilignes du domaine du Lys** sont des axes de vues lointaines.

Il convient de remarquer également la vue qui, **depuis les pistes d'entraînement**, offre un cadrage **sur l'église de Coye-la-Forêt**. Cette dernière est en effet mise en valeur dans un cadre naturel, émergeant du bourg sur fond de coteau boisé.



1. Vue plongeante depuis le versant du mont de Pô



2. Vue panoramique depuis l'intersection entre la RD 1016 et la RD 118



3. Vue panoramique depuis les pistes d'entraînement, vers Coye-la-Forêt



4. Vue plongeante depuis la RD 1016 sur le versant du mont de Pô

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Vue sur le château depuis les jardins : le château est surtout visible depuis son environnement immédiat*



*Vue sur l'église depuis la rue de l'église : cette dernière est surtout visible en vues rapprochées*



*Carte postale ancienne : vue sur la route de Paris. Au fond le mont de Pô et le château de Broglie, qui, à cette époque, est très clairement visible en ligne de crête*



*Vue sur le bâtiment dit « La Montagne » depuis le chemin du mont de Pô*

# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

## 3 - Les repères visuels

La perception d'un paysage est structurée par un certain nombre de points particulièrement forts, qui jalonnent l'espace, et, en raison de leur position dans le paysage (point haut par exemple) et / ou de leur nature (bâtiments ou arbres emblématiques par exemple) permettent de se situer, et de situer les autres éléments visibles les uns par rapport aux autres. Ces repères visuels constituent des points focaux, porteurs de signification. Pour ces raisons, ils jouent un rôle non négligeable dans l'impression de qualité qui se dégage d'un paysage. Les connaître et connaître les points de vue qui les valorisent spécifiquement est donc une étape de la compréhension de l'identité paysagère de la commune.

Du fait de la configuration de la commune et de la relative rareté des vues autres que rapprochées, les éléments capables de jouer un rôle de repère à l'échelle de l'ensemble du bourg voire de la commune sont peu nombreux.

**Les monuments de la commune, à savoir l'église, le château et le château de Broglie, paradoxalement, ne jouent que de manière très limitée ce rôle de repère.**

**L'église et le château** sont localisés en fond de la vallée, ce qui limite leur rôle de repère à un périmètre rapproché.

Ainsi l'église est difficilement perceptible dans la mesure où elle se trouve encerclée par un quartier d'habitat mitoyen dense. Elle reste néanmoins perceptible depuis la rue et le parc du Château.

Le château n'est visible que depuis l'avenue de la libération et le parc qui l'accompagne. Toutefois, l'axe de vue principal est occupé par le rond-point de la RD 1016, difficilement accessible aux piétons. Mal mis en valeur comme cela a été évoqué plus haut, le château est visible principalement depuis la rue M. Bléré, située dans son axe. Des vues lointaines existent depuis les pistes d'entraînement.

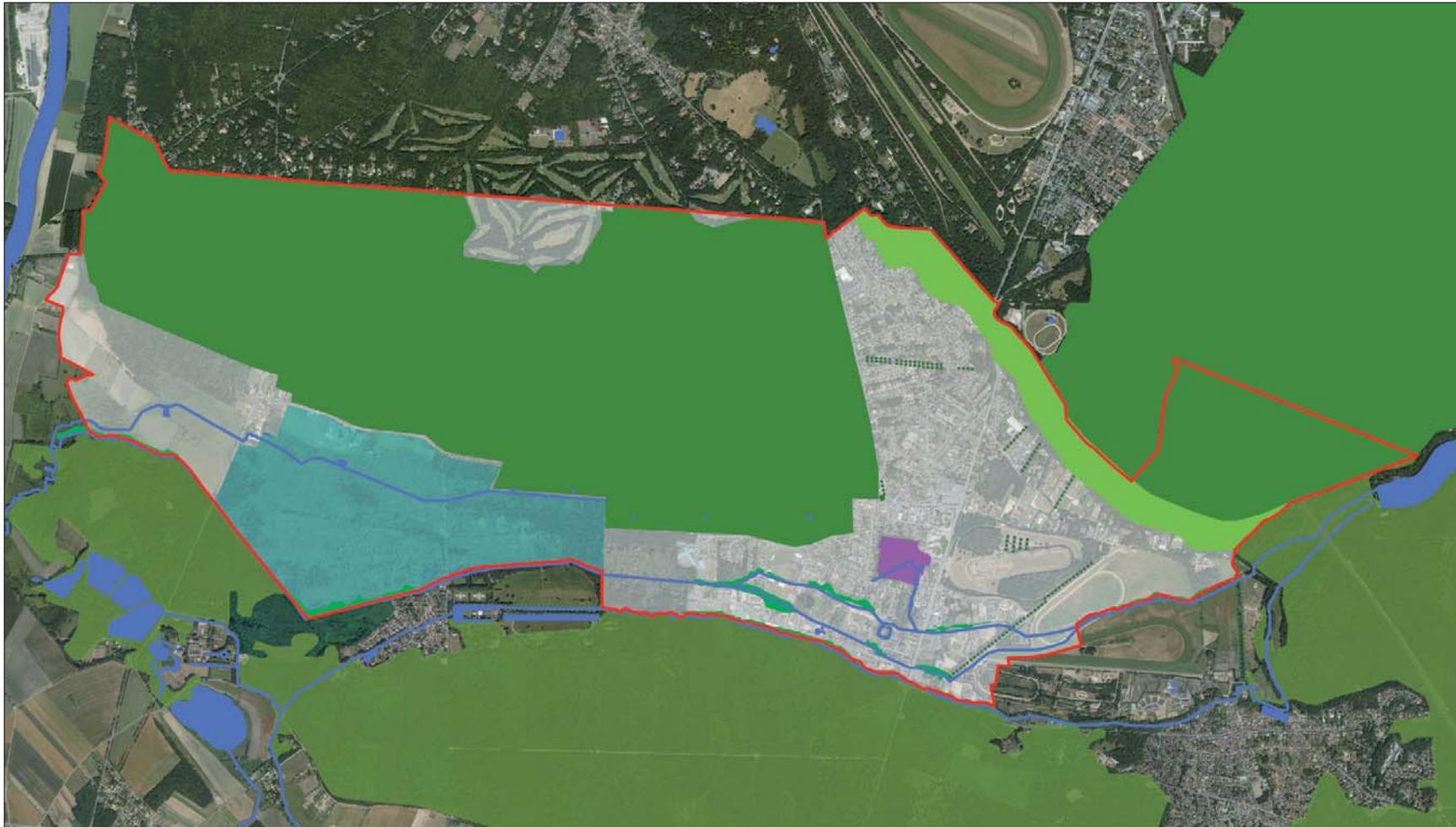
**Le mont de Pô** est l'un des principaux repères visuels, car il constitue un arrière-plan verdoyant omniprésent depuis le fond de vallée. Mais il est surtout le point focal d'une des perspectives emblématiques de Lamorlaye, depuis l'ancienne voie royale ou route de Paris, actuellement avenue de la Libération.

Les nombreuses cartes postales anciennes présentant cette route témoignent de l'importance de cette vue, où l'on remarque la présence du **château de Broglie, autre repère visuel emblématique de Lamorlaye.**

Néanmoins, la progression de la forêt sur le versant du mont de Pô a fini par absorber en partie la vue sur le château de Broglie, ce qui le rend aujourd'hui difficilement visible depuis l'avenue de la libération.

Le bâtiment d'habitat collectif nommé « **La Montagne** » localisé au sein du quartier du même nom, constitue un repère visuel important sur la partie Nord-Est de la commune. Accroché sur le pied du versant du mont de Pô, cet immeuble de plus de cinq étages, constitue un point focal à l'intérieur d'un quartier essentiellement pavillonnaire.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



## LEGENDE

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Massif forestier |  Parc du Château                 |  Ripisylve |
|  Marais du Lys    |  Alignement d'arbres remarquable |  |
|  Mont de Pô       |  Rivière Thève                   |  |



# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

## 4 - Les éléments remarquables

*Nota : La carte ci-contre ne comprend que les éléments remarquables qui concernent l'analyse paysagère. Les éléments concernant le bâti sont étudiés dans la partie analyse urbaine.*

**Les éléments remarquables jouent un rôle complémentaire à celui des repères visuels. Points forts également, leur valeur est avant tout patrimoniale.**

La commune renferme peu d'éléments paysagers réellement phares. Il est davantage question d'ensembles de qualité, comme peuvent en constituer les **massifs forestiers**, principalement le massif du domaine de Chantilly, classé depuis 1960, le **lotissement du Lys**, qui présente des dimensions importantes et des arbres âgés, de belles futaies aux larges avenues rayonnantes.

Le **marais du Lys** constitue aussi un élément remarquable, par ses propriétés paysagères et écologiques (cf. supra).

Dans un registre proche, la Thève et ses affluents forment un ensemble paysager et écologique fort, mais la qualité inégale du réseau hydrographique et de son traitement paysager ne révèlent actuellement pas toutes les potentialités évoquées précédemment (élément paysager structurant, parcours culturel, liaison biologique notamment).

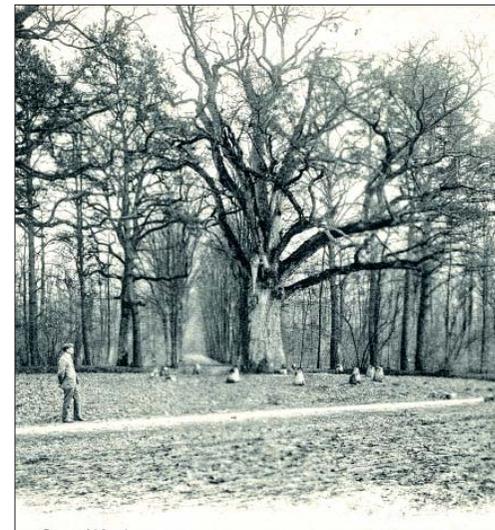
A l'échelle du centre-ville, le **parc du château** propose un ensemble paysager de valeur. Son tracé, remanié à de nombreuses reprises, ne possède pas de valeur patrimoniale majeure. En revanche, un certain nombre d'arbres âgés présentent un beau développement, et constituent la trace d'un aménagement datant vraisemblablement du début du XXe siècle. Le parc forme en outre, avec le château, un ensemble cohérent, qui participe notamment à la mise en valeur des bâtiments.

La **place du calvaire** propose également un espace particulièrement intéressant, comme cela est développé plus loin dans la partie consacrée à l'espace public.

Enfin, ponctuellement, quelques **arbres isolés** sont à considérer comme des éléments dignes d'intérêt pour leur âge ou leur position dans la ville, tel l'« arbre de la justice » dans la forêt du Lys.



*Parc du château de Lamorlaye : sans présenter une qualité paysagère hors du commun, il n'en reste pas moins un élément de valeur par l'ensemble qu'il forme avec le château ; il recèle en outre des arbres remarquables par leur âge*



*Carte postale ancienne montrant l'arbre de la Justice dans l'ancienne forêt du Lys*



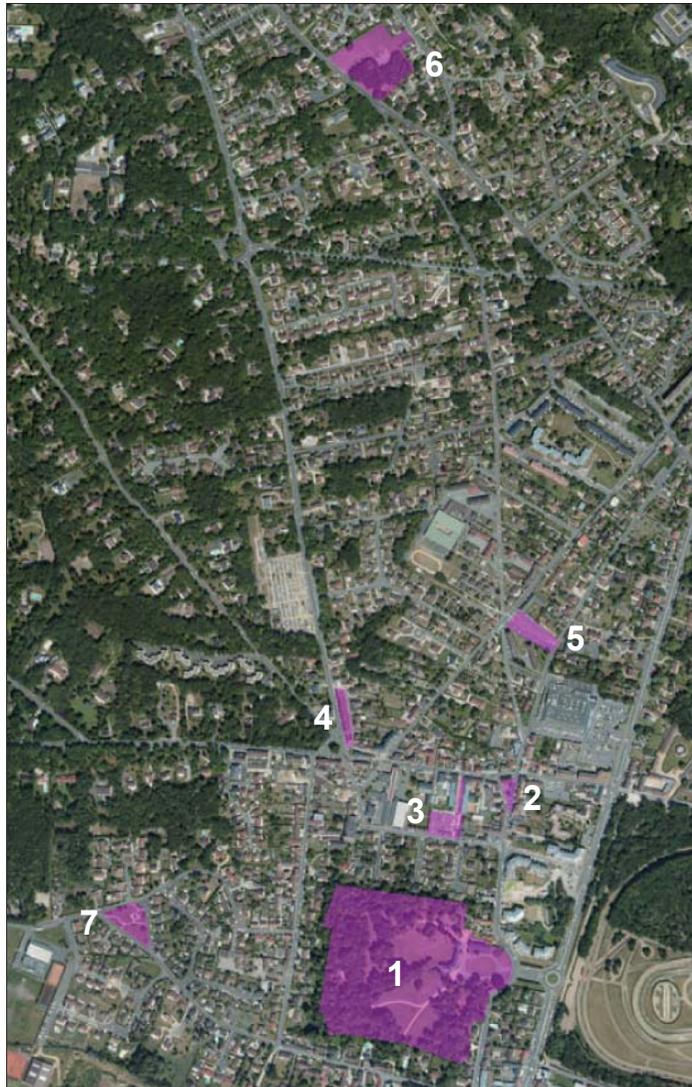
*Marronnier de belle dimension sur le rond-point de l'avenue Charles de Gaulle*

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu

## 5 - L'espace public



Localisation des principaux espaces publics

1. Parc du château
2. Place du Général Leclerc
3. Passage commercial et parking de la mairie
4. Place du calvaire
5. Place du 8 mai 1945
6. Parc de la rue Antoine de Gallaix
7. Place de la Mardelle

L'espace public est un enjeu important à l'heure où les objectifs liés au développement durable poussent à mener une réflexion sur les déplacements doux

La qualité de l'espace public renvoie également à la convivialité de la ville, en tant que lieu de vie et de vivre ensemble.

Hormis les rues et les équipements publics, les espaces publics regroupent les places et les parcs. À Lamorlaye, les places sont peu nombreuses et de qualité quelquefois médiocre. Elles se trouvent concentrées essentiellement dans le centre-ville et sont pour la plupart dédiées au stationnement. Toutefois, le caractère remarquable de quelques parcs, dont principalement le parc du château, contribue à agrémenter la qualité de l'espace public.

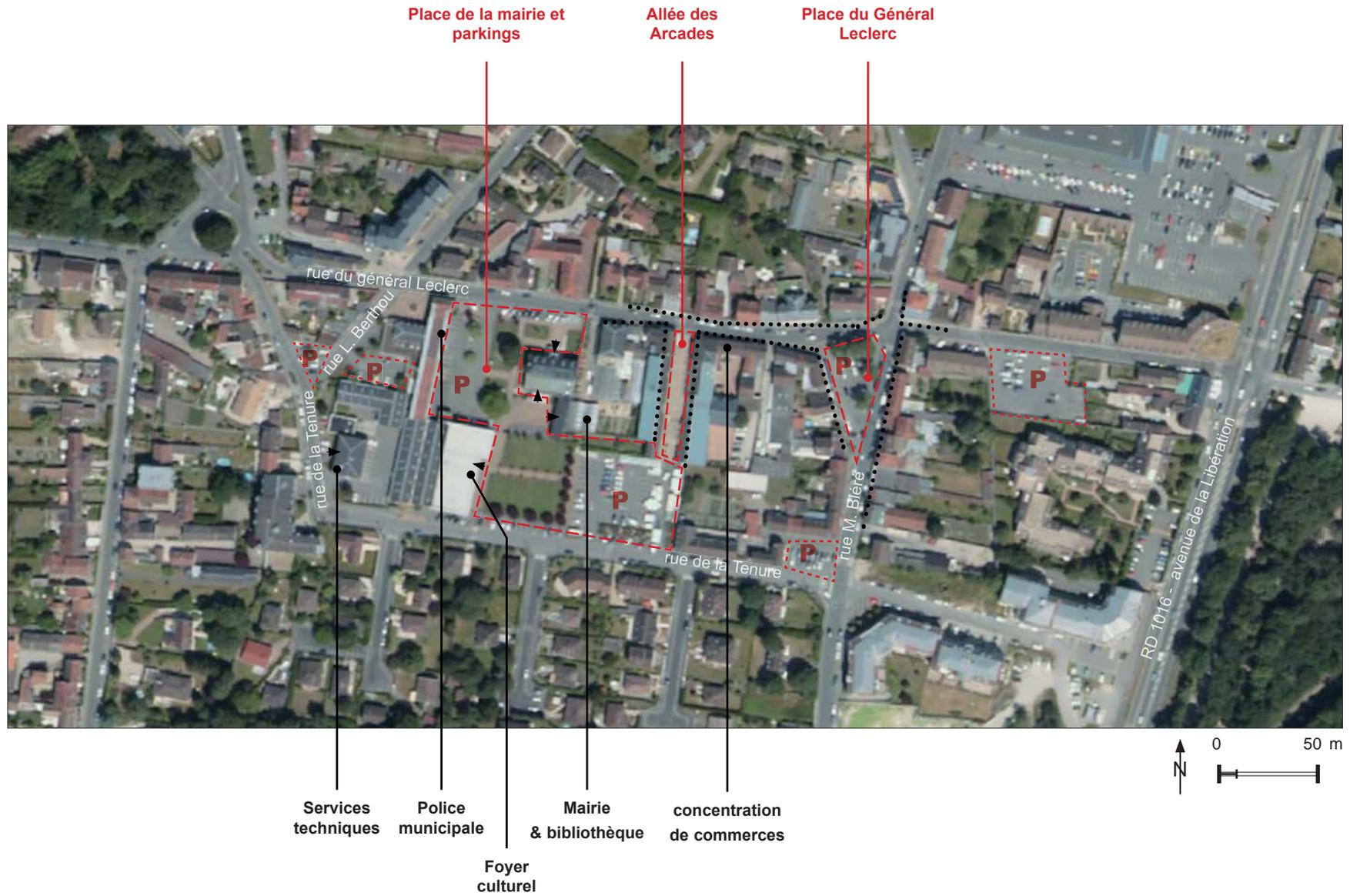
### Le parc du château

Le parc du château constitue sans doute, le principal espace public de Lamorlaye, par le caractère patrimonial du bâtiment qu'il abrite, sa taille considérable et son emplacement central dans la structure urbaine de la ville.

Les autres espaces publics sont essentiellement de caractère minéral, à l'exception de la place du calvaire, de la place de la Mardelle, et de l'espace rue Antoine de Gallaix, qui sont entièrement engazonnés.

Le détail du parc du château ayant été présenté précédemment, le lecteur pourra utilement se reporter aux chapitres concernés.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



# III - Perception du paysage

## Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu



Allée des Arcades : allée piétonne partant de la rue du Général Leclerc et débouchant, au sud, sur le vaste parking de la rue de la Tenure.



Place de la mairie vue depuis la rue du Général Leclerc : un vaste espace dégagé, où la voiture est omniprésente et mise au premier plan de la place de la mairie.

### Le quartier de la Mairie

Les rues de Lamorlaye où est concentrée la plupart des commerces du centre-ville et des services publics forment un quartier de dimensions restreintes : rue du Général Leclerc, rue de la Tenure, allée des Arcades, rue M. Bléré.

Ce périmètre comporte une proportion importante d'espaces publics : Place du Général Leclerc, place de la mairie, allée piétonne des Arcades, ainsi que de nombreux espaces de stationnement.

Ces espaces publics, bien que vastes et proches les uns des autres, n'offrent pas aux piétons un réseau confortable de circulation et de lieux de convivialité. Les surfaces laissées à la voiture hachent en effet l'espace du quartier, laissant la portion congrue aux autres usagers.

### La place de la mairie et l'allée des Arcades

La mairie, le foyer culturel, la police municipale et les commerces concentrés allée des Arcades et rue du Général Leclerc sont ainsi liés les uns aux autres par un espace public composé de :

- le parvis de la mairie, autour duquel l'espace est aménagé en parterres engazonnés. Rue du Général Leclerc, une rangée de places de stationnement s'intercale entre la voie et l'accès à la mairie, créant un premier plan peu flatteur pour l'édifice public ;

- un espace, compris entre l'ensemble mairie-bibliothèque et l'ensemble foyer culturel / locaux de la police municipale, traité pour moitié en parking, et pour moitié en deux parterres rectangulaires engazonnés. L'escalier qui passe entre ces deux derniers permet d'absorber la différence de niveau d'un mètre environ, qui existe entre l'accès au foyer culturel, et le parking de la rue de la Tenure ;

- un imposant parking, qui occupe l'ensemble de l'espace, à l'arrière de la mairie, jusqu'à la rue de la Tenure.

L'allée des Arcades est une allée piétonne commerciale. Son extrémité nord débouche sur la rue commerçante du Général Leclerc, et son extrémité sud, sur le même parking rue de la Tenure.

Ainsi, les équipements publics précités et les points phares du commerce de centre-ville sont liés les uns aux autres par un **espace public peu défini, et au sein duquel le stationnement occupe plus de la moitié de l'espace**. La difficulté de circulation pour les personnes se déplaçant difficilement (poussettes, fauteuils roulants) est soulignée par les habitants.

L'accès aux services techniques est coupé de cet ensemble dans la mesure où il s'effectue par l'Ouest de la rue de la Tenure, où par ailleurs les trottoirs sont étroits.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Vues anciennes : la place du Général Leclerc, anciennement place du trio, vue depuis ses angles Nord-Ouest et Sud : un mail de tilleuls occupe le centre de la place*

### III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu



*Vue panoramique : la place du Général Leclerc vue depuis son angle Nord-Est : des platanes ont remplacé les tilleuls, et le mail a été radicalement réduit pour laisser place à du stationnement*

#### **La place du Général Leclerc**

Située à proximité de la mairie et de l'avenue de la Libération (RD 1016) et à l'intersection de la rue du Général Leclerc et la rue Michel Bléré, cette place occupe un lieu stratégique dans l'espace urbain de la commune. Cette place est animée par la présence de plusieurs commerces et restaurants.

Il s'agit d'un espace triangulaire, cerné par un front traditionnel de bâtiments mitoyens implantés à l'alignement. Les trois côtés de la place sont longés par un trottoir étroit et par la chaussée. Le centre de la place laissé libre par les trois voies, est matérialisé par une légère surélévation par rapport à la chaussée et un traitement de sol différencié. Il est planté de quatre platanes, et accueille divers éléments de mobiliers urbains : jardinières, panneaux publicitaires, trois bancs.

Sur chacun des trois côtés de cet espace central, est aménagée une rangée de stationnements.

La place du Général Leclerc se présente ainsi comme un espace fortement encombré par la voiture, à laquelle une place considérable est laissée, au détriment du piéton. Cet effet d'envahissement par la voiture est d'autant plus prégnant que la place est située sur un itinéraire très fréquenté par les automobilistes en provenance de la RD 1016.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

*Vue ancienne de la place du calvaire, depuis le Sud : son aspect est alors proche de celui d'un foirail, entièrement dégagé et enherbé. Il n'y existe que le calvaire, entouré de quelques arbres et d'une haie, et une poignée d'arbres qui semblent être des fruitiers.*



*Vue ancienne de la place du calvaire, depuis le Nord : cette vue, ultérieure à celle ci-dessus, enregistre une étape de la mise en place du front bâti à l'Est de la place. On observe une nouvelle maison, insérée entre les deux bâtiments présents au centre de la vue précédente. Un jardinet est désormais annexé à l'avant de chaque maison, clôturé par un muret bas. Une voie est tracée, qui deviendra ensuite l'actuelle rue de Gouvieux.*



*Vue ancienne de la place du calvaire, depuis le Sud : cette vue, ultérieure encore à celle ci-dessus, montre le développement des voies, avec la création de la contre-allée devant les maisons. L'alignement de marronniers que l'on connaît aujourd'hui n'existe toujours pas. Le bâtiment à gauche sur l'image est un temple protestant, qui n'existe plus à ce jour.*



# III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu



*Vue actuelle de la place du calvaire depuis son extrémité Nord : l'alignement de marronniers isole la place de la rue de Gouvieux, et en fait un espace calme adossé à un front bâti traditionnel*

## La place du Calvaire

La place du calvaire est un espace public très intéressant, en retrait de l'avenue de Gouvieux, qui longe la limite est du quartier du Lys. Cette place constitue la « **porte d'entrée** » dans le centre-ancien depuis le quartier du Lys.

Il s'agit d'une longue place rectangulaire engazonnée, d'environ 0,2 hectares. Le calvaire qui donne son nom à la place est entouré de quatre marronniers et est positionné à son extrémité sud.

Le long de la rue de Gouvieux, la place est délimitée par un alignement de marronniers, de plantation contemporaine. Les trois autres côtés sont fermés par des bâtiments anciens, pour la plupart mitoyens,

comptant un seul étage supérieur, en léger retrait par rapport à la contre-allée qui ceinture la place. Certains d'entre-eux présentent des modénatures de façades élaborées, mêlant briques et calcaire. Le bâtiment qui définit l'extrémité nord est une chapelle ancienne, elle aussi décorée par un agencement de briques et calcaire.

Cette place se trouve ainsi clairement délimitée, et forme une poche verte à l'écart de la passante rue de Gouvieux.

Des bancs sont installés sous les marronniers. Ils sont orientés face à la rue de Gouvieux.

# PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE



*Place de la Mardelle vue depuis la rue de la Cannerie : un vaste square de quartier pavillonnaire, largement ouvert, peu planté.*

## **La place de la Mardelle**

Cette place constitue un des seuls espaces publics localisés au sud de l'espace urbain. Malgré son appellation de « place », cet espace constitue plutôt un square au sein des quartiers de La Mardelle et de La Cannerie. Elle se trouve à proximité des terrains de sport et est cernée par trois voies : une fourche de la rue des Marais à l'Est et à l'Ouest et la rue de la Cannerie au Nord.

De forme triangulaire, ce square est peu structuré et se présente avant tout comme un vaste espace ouvert, presque entièrement engazonné et jalonné de quelques arbres isolés à forte connotation horticole (bouleaux, tilleul argenté, épicéa). Ses limites ne sont marquées que faiblement par des plantations d'arbustes discontinues.

### III - Perception du paysage

Définir l'identité paysagère de la commune en tant qu'espace vécu



*Vue depuis le Nord (rue Antoine de Gallaix) : le terrain de sport est l'unique aménagement de cet espace.*



*Vue depuis le Sud (rue du Beau Larris) : le terrain de sport est peu visible.*

Les quartiers Nord présentent peu d'espaces publics. On trouve néanmoins un petit « parc » accueillant un terrain de sport, au sein des quartiers des Glaises et des Fougères. Cet espace est desservi par les rues Antoine de Gallaix et du Beau Larris.

Le futur de ce secteur semble primordial, afin de trouver une centralité et un lieu de rencontre au sein des quartiers Nord du bourg.



# COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DE LA VILLE

## ELEMENTS DE CONCLUSION

**- une qualité paysagère réelle mais diffuse, avec peu de points forts, eux-mêmes peu valorisés voire dégradés :**

- le parc du château, vaste espace ouvert, formant avec le château un ensemble intéressant, situé de manière stratégique dans le tissu urbain, mais enclavé et peu valorisé
- les bords de rivières inégalement traités, et généralement non valorisés,
- des entrées de ville peu lisibles
- des espaces publics nombreux mais livrés pour beaucoup à la voiture

**- Des milieux naturels encore de qualité mais sur lesquels pèsent des menaces :**

- assèchement et enrichissement du marais du Lys
- vieillissement général des arbres forestiers dans plusieurs quartiers et notamment le domaine du Lys
- un réseau hydrographique dans un état médiocre



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

La première partie de cette étude a permis de mettre en valeur **les grands ensembles naturels et paysagers et leur articulation avec les ensembles bâtis.**

La seconde doit permettre **d'inverser ce regard**, en partant des espaces bâtis pour comprendre:

- Les liens qu'ils entretiennent avec le paysage (vues, perspectives...)
- La place de la nature à l'intérieur des tissus bâtis
- Dans quelle mesure, le bâti constitue par lui-même un paysage

Mais également:

- Quelles sont les logiques de fonctionnement des espaces bâtis ? (occupation du sol, desserte...)
- Quelles sont leurs tendances d'évolution ? (amélioration, détérioration, densification, étalement...)

L'accent sera mis sur :

Les éléments qualitatifs à préserver

Les tendances d'évolutions moins qualitatives à éviter

**L'objectif de cette partie est la mise en valeur des points d'appuis qui serviront pour établir le projet d'évolution de la commune (phases ultérieures).**



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Sommaire:

### **I - Structure urbaine de la commune**

Comprendre les interactions entre le développement de la commune et son site d'inscription

### **II - Éléments de morphologie et typologie**

Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

### **III - Ensembles bâtis et échantillons urbains**

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

# I - Structure urbaine de la commune

Comprendre les interactions entre le développement de la commune et son site d'inscription

## 1 - Evolution des espaces bâtis et du maillage viaire

1711



Extrait de la carte de la « capitainerie de Halatte » de Bourgault Matis



D'après la carte de la « capitainerie de Halatte » de Bourgault Matis

### Des établissements qui structurent encore le territoire aujourd'hui

Dès le 18<sup>ème</sup> siècle, on constate que le réseau de voies et les implantations bâties suivent deux grandes logiques géographiques:

**Une première logique nord-sud** est structurée par les routes qui mènent à Amiens et à Lille. Ces voies franchissent la Thève et les zones humides de manière rectiligne pour ensuite rayonner vers les plateaux, passant outre les principaux reliefs. Ces traversées sont peu nombreuses et relient localement la plaine du Lys avec l'abbaye de Royaumont, la plaine de l'Aigle avec les bois de Bertinval et du

Moulin. Le bourg de Coye est ainsi relié à la forêt de Chantilly. **Une seconde logique est-ouest** est constituée par les voies et chemins qui longent la vallée de la Thève et relient les ponts. Ce réseau de routes, de chemins et d'urbanisations, structure encore le territoire aujourd'hui même si l'on constate l'effacement de certains tronçons parmi les liaisons est-ouest et nord-sud.

C'est aux croisées de ces deux maillages distincts que l'on retrouve l'implantation de petites polarités urbaines. Déjà, le hameau du Lys, les bourgs de Baillon, de Lamorlaye et de Coye constituent un réseau à flanc de coteaux et en bordure de Thève.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

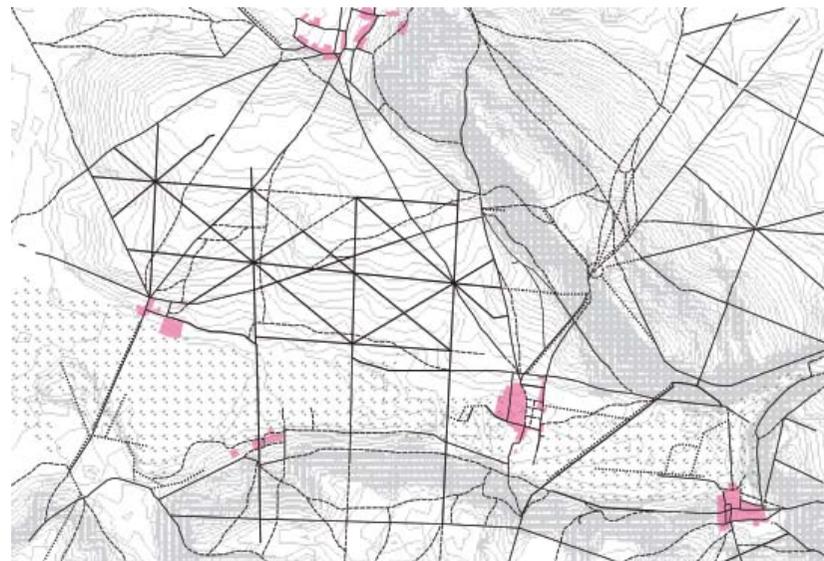
1744



Extrait de la carte de la « forêt de Chantilly » de Delavigne

## Un réseau de voies très développé

La carte de 1744 présente une évolution notable du maillage viarie, notamment au travers de la création d'allées plantées (par le Duc de Bourbon) dans le domaine de Chantilly. Des liaisons nord-sud sont également développées entre la vaste plaine du Lys et la rive sud de la Thève. La création de la route des Princes permet une traversée supplémentaire de la vallée vers la forêt de Chantilly. A noter l'actuelle rue Louis Bartou qui apparaît en allée plantée. C'est à cette époque que les liaisons est-ouest et nord-sud sont les plus lisibles et continues. Beaucoup d'entre elles ont disparu ou sont incomplètes aujourd'hui.



D'après la carte de la « forêt de Chantilly » de Delavigne

## Des bourgs et des hameaux qui n'ont pas évolué depuis les premières implantations

La carte de 1880 fait apparaître un événement majeur de l'évolution de la structure de Lamorlaye : La création de l'actuelle route RD1016 qui vient doubler en partie l'ancienne route de Chantilly. Ce nouveau tracé permet de rejoindre le mont de Pô selon un axe plus rectiligne. Les chemins des forêts et du Lys se densifient. Le bâti se développe principalement le long de l'actuelle RD1016 et le long de certaines voies. Le château et son parc se présentent tels que nous les connaissons aujourd'hui, même si leurs franges ont évolué depuis. Il est à noter que l'urbanisation des bourgs s'est très peu étendue depuis les premières implantations.

# I - Structure urbaine de la commune

Comprendre les interactions entre le développement de la commune et son site d'inscription

## 1 - Evolution des espaces bâtis et du maillage viaire

1880

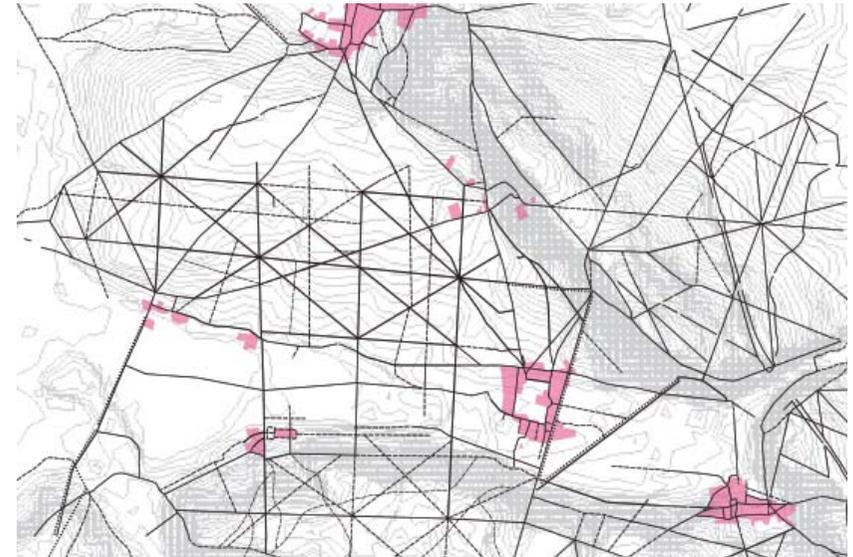


Extrait de la carte « des trois forêts » de Réthore

### La période « industrielle » : Un développement certain mais diffus

La fin du 19<sup>ème</sup> siècle et la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle ont vu un important développement de l'urbanisation. Cette période marque en effet un seuil important d'évolution et d'extension urbaine de la commune.

Le périmètre urbanisé s'étend au nord vers les coteaux et à l'ouest avec la création du lotissement du Lys en 1924. Ces extensions comportent quelques lotissements ouvriers mais sont principalement constituées de villas de villégiature profitant du site boisé, de la proximité de Chantilly et des étangs de Comelles. Cette période est aussi la plus riche



D'après la carte « des trois forêts » de Réthore

d'un point de vue patrimonial. Elle présente de remarquables exemples d'architecture de la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, villas de styles régionalistes, « Arts and Crafts » ou « cottage » se retrouvent encore aujourd'hui dans le Lys, les coteaux et les faubourgs de Lamorlaye. Ces constructions sont représentatives des modèles urbanistiques de l'époque et inspirées par une conception nouvelle de la campagne habitée ou « cité jardin ». Quelques équipements de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle présentent également une architecture remarquable (actuels centre social rural, groupe scolaire Nord). L'actuelle RD1060, qui devait supporter alors une circulation modérée, devient une accroche pour quelques villas ostentatoires qui profitent de la mise en scène sur un axe principal. Ces développements se concentrent dans le secteur Nord.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

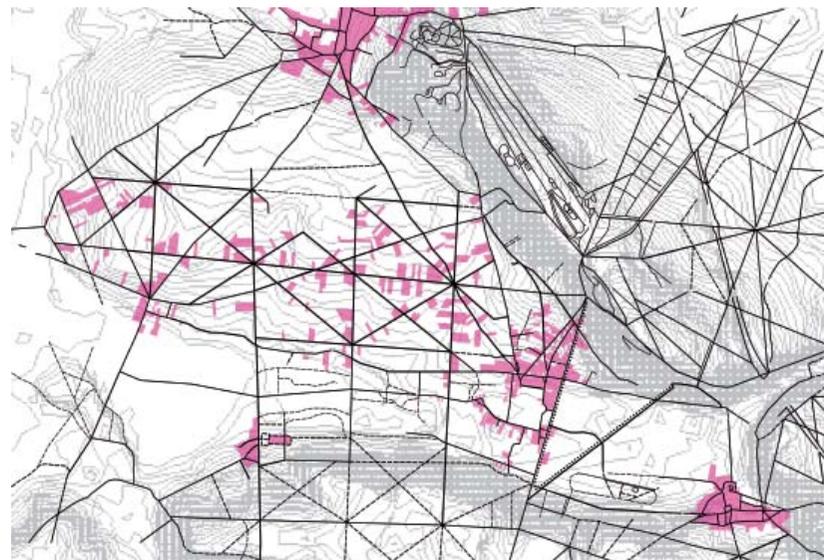
1957



Extrait de la carte IGN 1957

## Une urbanisation encore lente et localisée malgré un saut quantitatif

La carte de 1957 fait apparaître la première vague de villas établies dans le lotissement du Lys principalement le long de la grande avenue. Une urbanisation plus diffuse se constitue en extension du centre vers les coteaux et le long des anciennes voies Nord-Sud. Des maisons d'importance et de qualité très variables se sont en effet inscrites dans les parcelles en lanières anciennement maraîchères. L'occupation des parcelles se fait au grès des opportunités foncières. Ces tissus présentent des qualités urbaines que nous verrons par la suite. C'est également sur cette carte qu'apparaissent les premières écuries à l'Est de



D'après IGN 1957

RD1016 et le long de la rue du mont de Pô, face à la piste des Aigles. En 1957, même si le territoire bâti de Lamorlaye est sorti des limites de son bourg historique, cette urbanisation reste relativement lente et localisée. On constate également une stabilisation du maillage viaire.

# I - Structure urbaine de la commune

Comprendre les interactions entre le développement de la commune et son site d'inscription

## 1 - Evolution des espaces bâtis et du maillage viaire

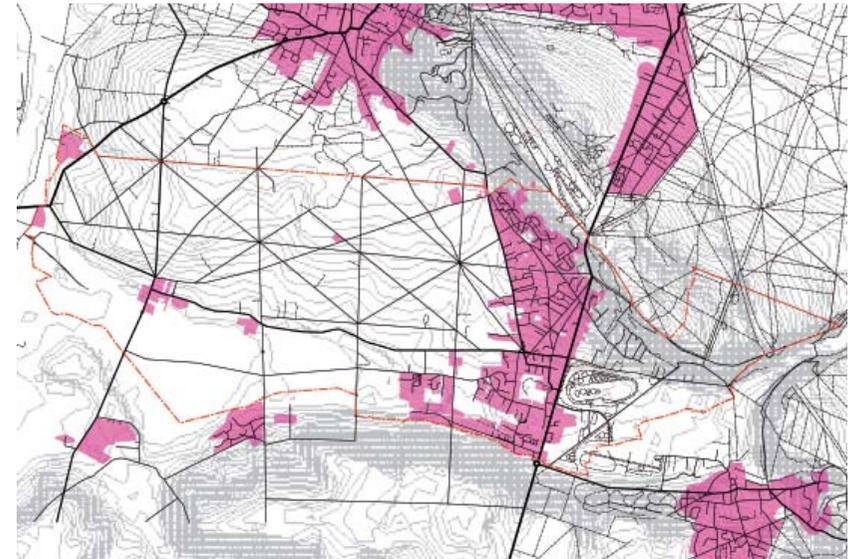


Extrait de la carte IGN 2005

### Une urbanisation qui rejoint et repousse les limites naturelles

La carte de 2005 met en valeur les dernières extensions urbaines, principalement par lotissements. Ainsi le mont de Pô est conquis et ses pentes urbanisées par l'ensemble « plein soleil » établi autour des années 1970 et 80. Des lotissements se développent sur des espaces libres ou par remembrement (coteaux, route des prés, petit marais...). Le Lys s'est également étoffé en triplant le nombre de parcelles bâties.

C'est dans cette seconde partie du 20<sup>ième</sup> siècle que l'urbanisation s'étend vers le Sud de la commune. Ainsi des lotissements investissent la vallée de la Thève, notamment autour de la route des Prés. Mais



D'après IGN 2005

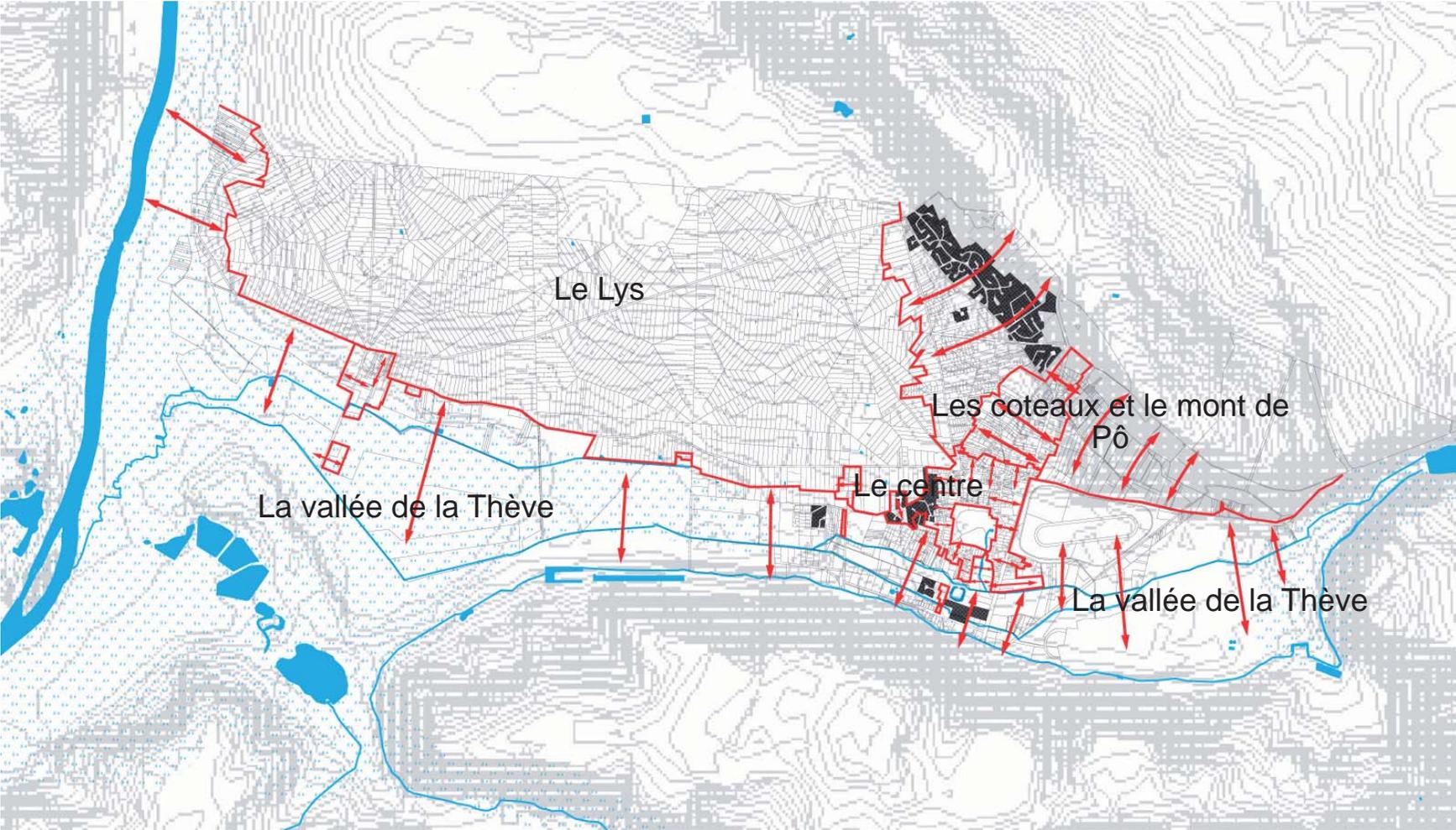
l'extension la plus importante reste la zone d'activités créée de part et d'autre de la route de la Seigneurie vers les marais et en limite sud de la commune.

Les abords de l'actuelle RD1016 commencent également à s'urbaniser en entrée Sud de la ville.

Le maillage viaire n'évolue qu'à la marge, ainsi les dessertes très ponctuelles et peu continues induites par les lotissements de la seconde partie du 20<sup>ième</sup> siècle, jusqu'à aujourd'hui.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Les entités urbaines et paysagères



# I - Structure urbaine de la commune

Comprendre les interactions entre le développement de la commune et son site d'inscription

## 2 - La structure urbaine actuelle de la commune

### ► Un centre qui joue un rôle de «rotule» entre les grandes entités urbaines et paysagères

De l'évolution des implantations urbaines vue au travers des cartes historiques, nous retiendrons trois points:

- Des voies est-ouest qui longent la vallée de la Thève,
- Des voies nord-sud qui traversent la vallée pour mailler ensuite les plateaux
- Des bourgs et des hameaux (Lamorlaye, Coye, le Lys) implantés au croisement de ces deux logiques géographiques.

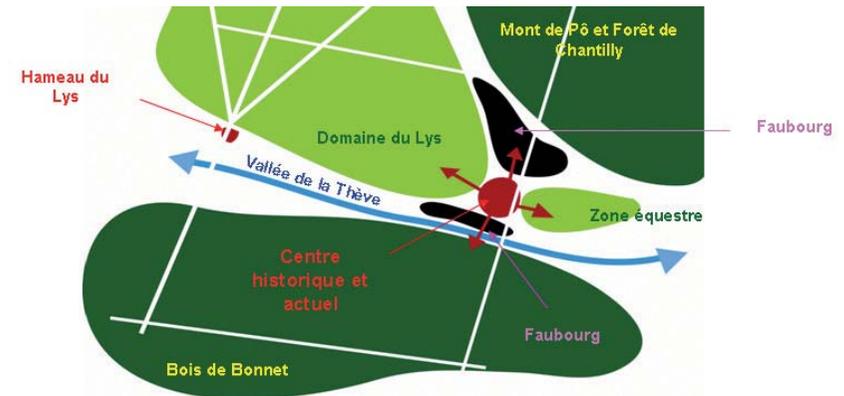
Cette structure urbaine héritée se retrouve encore aujourd'hui, même si l'urbanisation qui a atteint les limites naturelles en perturbe la lisibilité.

A l'échelle de la commune de Lamorlaye, c'est le centre-ville qui continue d'articuler les différentes entités urbaines et paysagères:

D'une part, il se est dans une position intermédiaire entre les principaux espaces naturels de la commune: la vallée de la Thève et le bois de Bonnet au Sud, le mont de Pô au Nord, et les espaces naturels intermédiaires (entre ville et campagne) que sont le domaine du Lys et le domaine hippique, à l'Ouest et à l'Est,

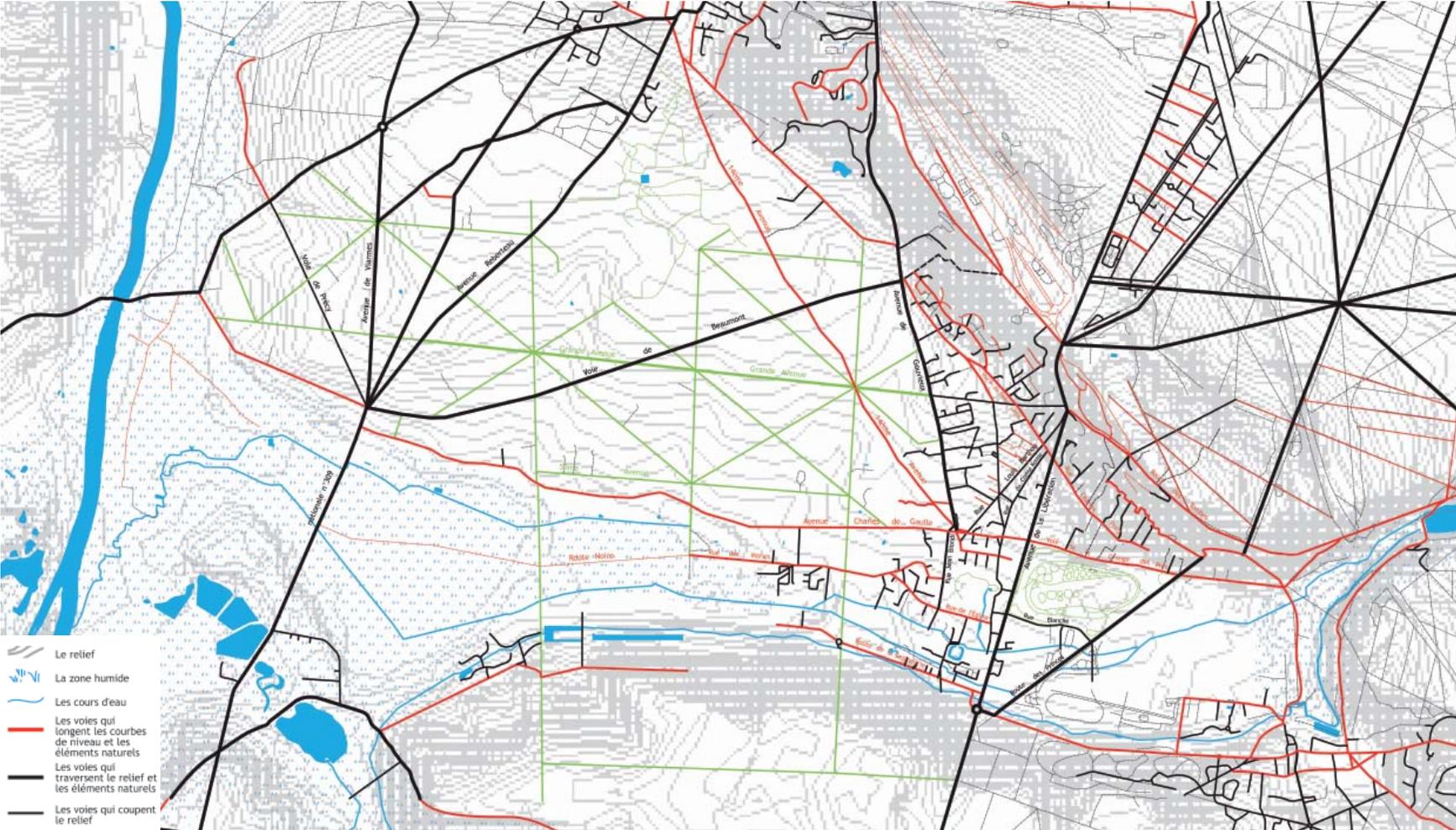
d'autre part, il jouxte les principaux ensembles bâtis que sont les faubourgs au Nord et au Sud. Ce constat souligne le rôle sensible de transition que sont amenés à jouer ces quartiers «entre centre et espaces naturels».

Cette configuration se retrouve sur la carte de gauche qui présente les grandes entités paysagères et urbaines de la commune et au delà.



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Maillage et relief



## II - Éléments de morphologie et typologie

### Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

### 3 - Le maillage viaire

Le réseau de voies nous renseigne sur la qualité des liaisons qu'elles soient d'envergure nationale, régionales ou locales. Plus précisément, ce maillage permet de caractériser les tissus par la qualité de leur desserte et préfigure leurs capacités d'extension.

#### ► Un maillage principal très peu ou mal articulé avec le maillage local

Sur le territoire de la commune de Lamorlaye, on constate un fort maillage primaire composé de deux anciennes nationales : l'avenue de la libération et l'actuelle départementale 909, ex N309. Ces dernières supportent un certain trafic de transit et présentent un caractère fortement routier qui rend difficile les échanges est-ouest. Par ailleurs, très peu de voies viennent relayer ce réseau primaire localement (en dehors du Lys), ce qui provoque des conflits d'usages. Ainsi l'avenue Charles de Gaulle/Général Leclerc assure sur certains tronçons un double rôle de transit et de desserte locale des équipements. De même, la route de la Seigneurie et la chaussée Bertinval sont deux voies locales qui servent d'exutoire aux déplacements interquartiers, voire intercommunaux qui visent à éviter le centre-ville.

Il est à noter par ailleurs que les voies interquartiers convergent en grande majorité vers le centre de Lamorlaye, et que très peu d'entre-elles assurent des liaisons entre les deux rives de la Thève. De même, les liaisons est-ouest au sud de l'avenue Charles de Gaulle sont inexistantes hormis le tronçon interrompu de la route de la Seigneurie.

Un troisième type de maillage est identifiable à l'intérieur des espaces urbains de Lamorlaye : Il s'agit de la desserte très locale des lotissements à l'intérieur des vastes îlots des coteaux ou de la vallée. Ces voies présentent très peu de continuité et finissent généralement en impasse. Ces espaces représentent une part importante de la voirie sans toutefois servir les liaisons interquartiers et leur configuration souvent tortueuse ne permet pas toujours de dégager des vues vers le paysage.

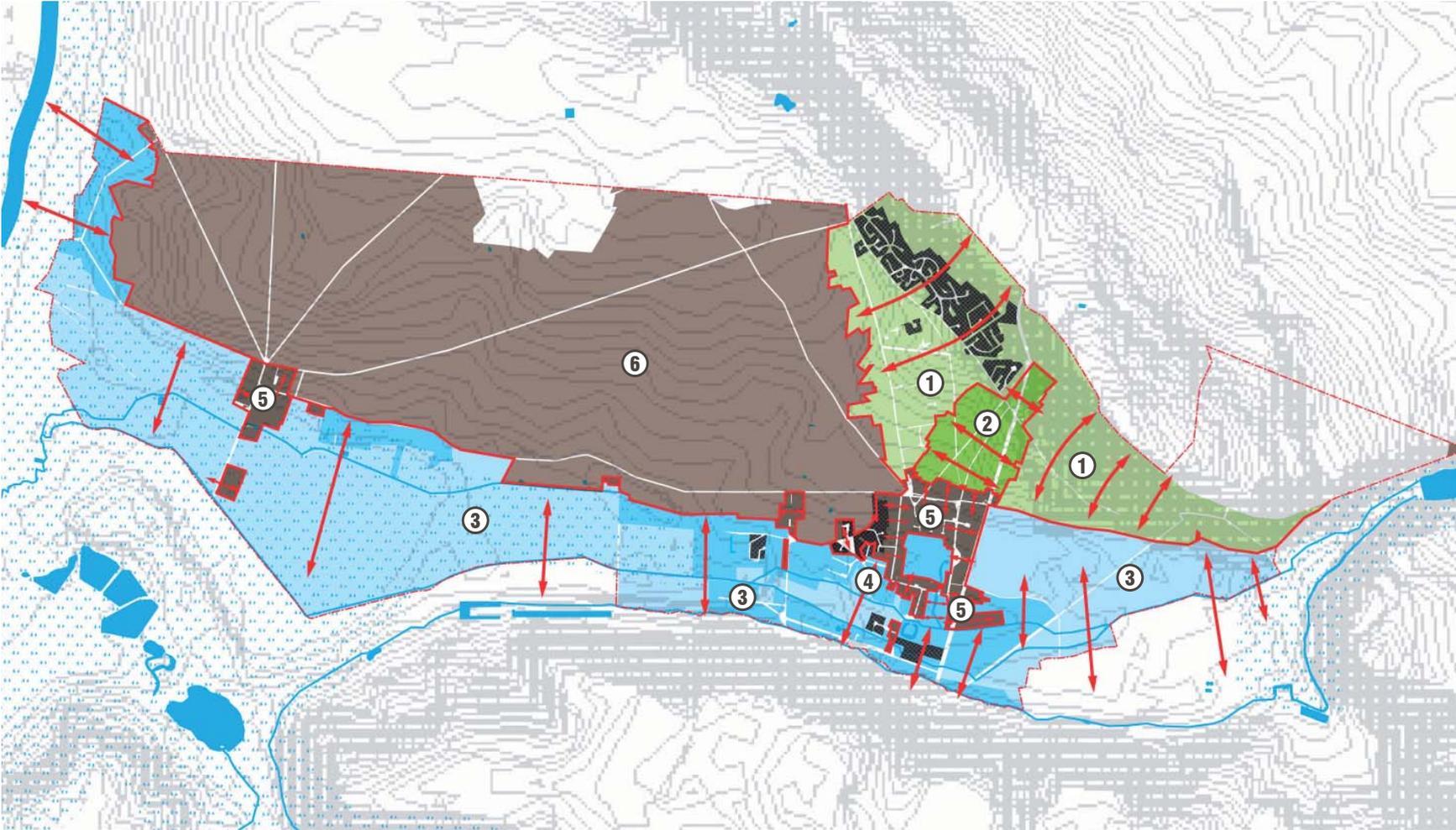


#### ► Un réseau de voies très contraint par le cadre naturel et qui limite les liaisons interquartiers

L'analyse des implantations historiques a mis en valeur des implantations de voies qui le plus souvent longent les reliefs et les cours d'eau et qui les traversent, pour les plus importantes d'entre-elles. Si l'on observe ces caractéristiques plus en détail, trois constats se dégagent : Les voies historiques continuent d'assurer un rôle à l'échelle territoriale et présentent une très grande continuité. Les voies qui longent le relief sont également très continues, et assurent un rôle intercommunal ou local. Les voies non historiques et inscrites dans le sens de la plus grande pente sont à l'inverse très peu continues et courtes. Le maillage en terrain plat (domaine du Lys ou plateau de Chantilly) est régulier et lâche. Cette configuration induit des îlots très longs avec peu de maillage secondaire.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Carte de l'orientation principale des parcelles



## II - Éléments de morphologie et typologie

Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

### 4 - L'orientation des parcelles

L'orientation, l'implantation et la forme des parcelles nous renseignent sur la qualité des liens entre les tissus et le paysage, mais également sur le fonctionnement interne des espaces urbanisés. Ces caractéristiques sont importantes pour la différenciation des différentes entités urbaines.

Sur le territoire de la commune de Lamorlaye, on distingue trois grandes logiques d'implantation des parcelles: Les parcelles implantées en fonction du cadre naturel (relief, cours d'eau), les parcelles implantées en fonction des dessertes préexistantes ou créées à l'occasion mais respectant néanmoins le cadre naturel (parcelles articulées avec les voies anciennes, lotissements) et enfin les parcelles qui ont suivi des logiques de desserte et de fonctionnement interne sans considération pour les caractéristiques géographiques des sites (lotissements récents). Ainsi on retrouve:

#### ► Des ensembles urbains bien définis:

**Les parcelles en relation avec le mont de Pô** (tissus qui se sont implantés sur les anciennes parcelles agricoles en lanières...):

- 1- les parcelles étroites dont la plus grande longueur s'étend parallèlement à la pente du mont de Pô (orientation nord/nord-est et sud/sud-ouest). Elles bénéficient de vues plongeantes vers la vallée ou vers les coteaux boisés du mont de Pô,
- 2- les parcelles étroites dont la plus grande longueur s'inscrit perpendiculairement à la pente du mont de Pô (ouest/ouest-sud et est/est-nord). Implantées sur terrain plat puisque parallèles aux principales courbes de niveau, elles ouvrent des vues depuis la rue vers des coeurs d'îlot souvent très plantés,

**Les parcelles orientées vers l'Oise ou la Thève et son réseau de rus** (parcelles agricoles ou urbanisées au 20<sup>ème</sup> siècle au sud du bourg):

3- les grandes parcelles libres du marais, les parcelles de la Seigneurie qui continuent de ménager des vues vers la Thève et le bois de Bonnet entre les bâtiments d'activités, les parcelles de la zone hippique dont la morphologie suit l'irrégularité des cours d'eau,

4- les parcelles en prolongement de l'arrière de l'ancien bourg, très fragiles, car subissant une urbanisation désordonnée qui ne valorise pas l'articulation avec le paysage (ici la Thève et le bois de Bonnet),

**Les parcelles liées aux cours d'eau sont des parcelles très hétéroclites, avec de forts enjeux écologiques, paysagers et de lien entre espaces bâtis et naturels**

**Les parcelles implantées en fonction de la desserte et du cadre naturel**

5- Les parcelles qui donnent sur les voies des bourgs historiques (Lamorlaye et hameau du Lys)

6- les parcelles du domaine du Lys qui se sont inscrites sur les traces et tracés de l'ancien domaine de Chantilly et de ses allées.

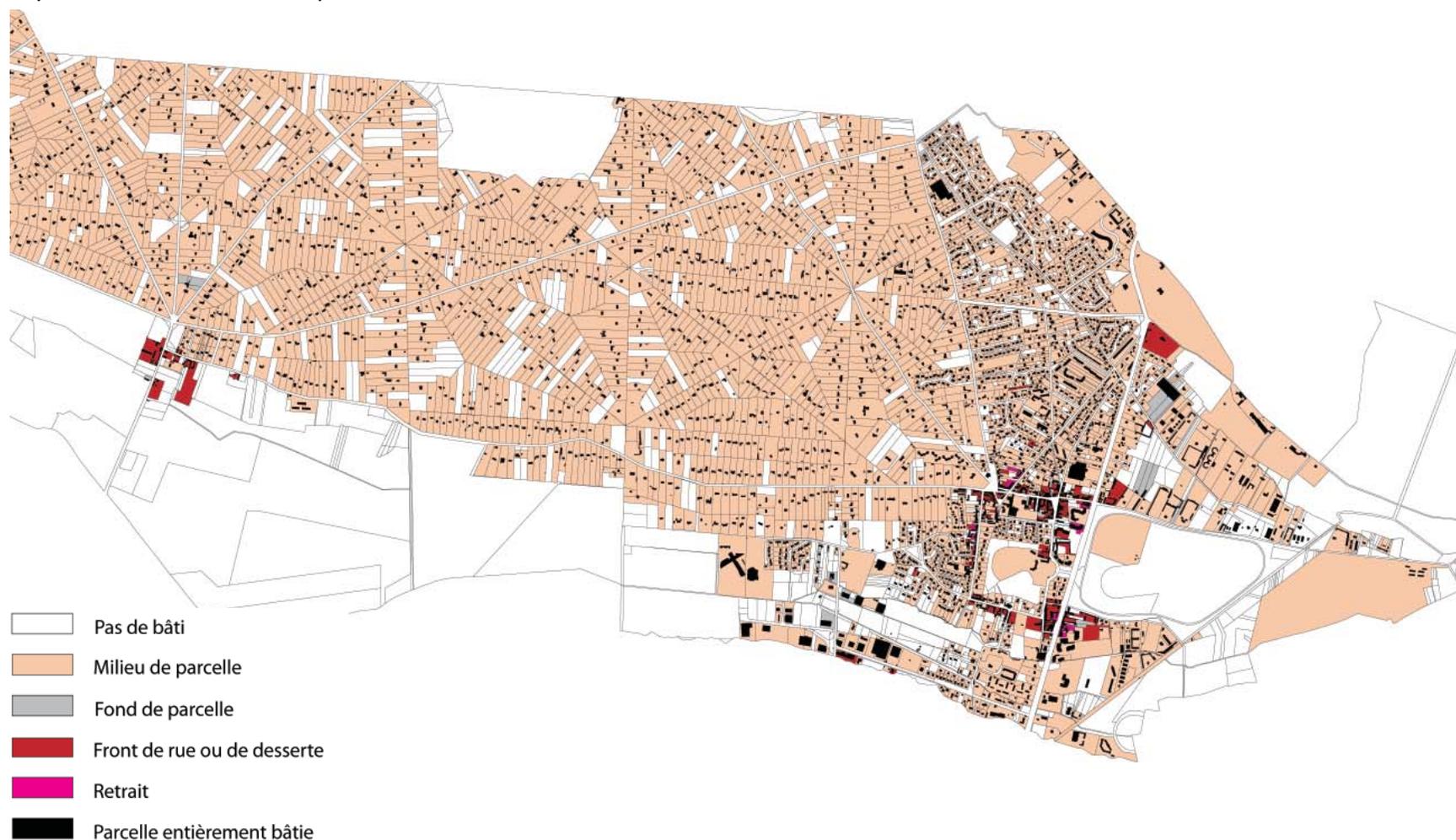
#### ► Mais une lisibilité perturbée par certaines urbanisations récentes:

**Les parcelles qui ne suivent pas les caractéristiques morphologiques des sites:**

**En noir sur la carte :** les opérations récentes de type lotissement qui forment souvent des ensembles fermés ne s'insérant pas dans leur environnement, occultent le lien au paysage, développent des dessertes propres qui ne profitent pas au quartier.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

*Implantation du bâti dans la parcelle*



## II - Éléments de morphologie et typologie

### Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

#### 5 - Les caractéristiques du bâti

**Le rapport entre bâti et limites de parcelles est un outil important de gestion quantitative et qualitative de l'urbanisation, au travers du règlement du PLU. Mais c'est aussi un élément essentiel de la composition des tissus, orientant notamment la qualité de leurs liens au paysage. L'implantation et les hauteurs du bâti caractérisent en effet le paysage de la rue, le paysage vu depuis la rue, le paysage perceptible au travers des parcelles ou depuis les parcelles.**

En dehors de quelques secteurs limités, **l'implantation majoritaire à Lamorlaye est en coeur de parcelles.** Cette caractéristique est le résultat de la forte présence de l'habitat pavillonnaire, type dominant de l'urbanisation de la commune toutes époques confondues.

Villas, pavillons et maisons de ville constituent ainsi l'essentiel de l'environnement bâti et dépassent rarement le rez-de-chaussée avec combles aménagés. Ces maisons individuelles ont en commun des toitures souvent très pentues. L'urbanisation de l'après-guerre et des lotissements jusque dans les années 1980 a produit une variante dans l'occupation des niveaux : l'étage habité se trouve souvent au-dessus d'un sous-sol semi-enterré. Cette typologie se retrouve particulièrement dans les lotissements des années 1960 dont les maisons ont été construites suivant des plan-types importés des Etats-Unis.

Parmi **les bâtiments non implantés en limite de parcelle**, on retrouve également les ensembles d'habitat collectif de l'après-guerre. Ces bâtiments sont les plus hauts: ils atteignent R+4, ou R+5, ainsi le bâtiment «la montagne». Les équipements publics, même récents entrent également dans cette catégorie, mais sont à rez-de-chaussée.

**Les bâtiments alignés sur rue sont quant à eux très localisés.** Ces alignements des 17 et 18<sup>ème</sup> siècles se retrouvent aux principaux carre-

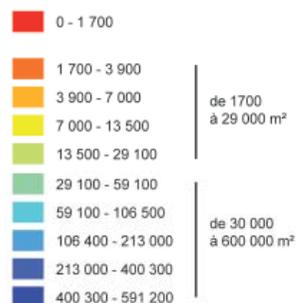
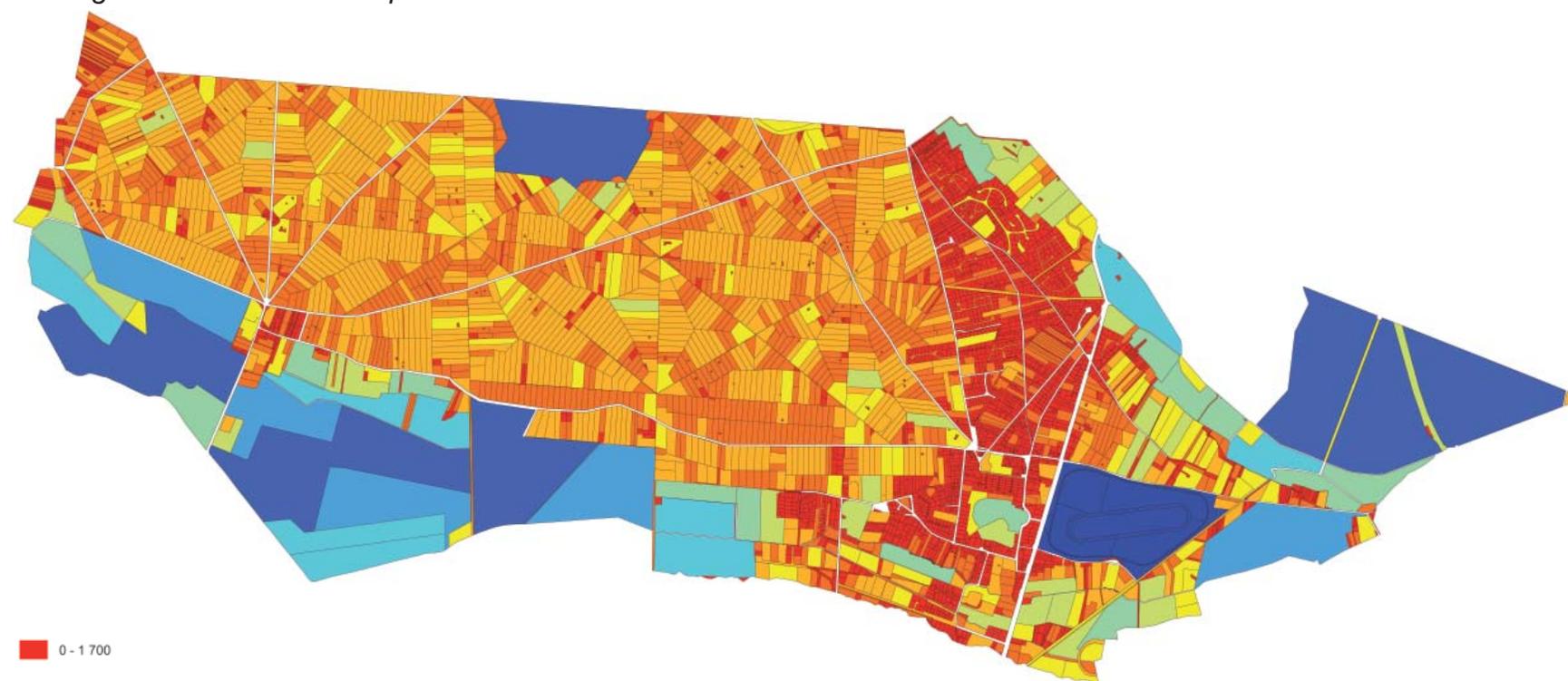
fours le long de l'actuelle rue du Général Leclerc et sur certaines sections de la RD1016. Il s'agit principalement de quelques ensembles hérités du bourg historique de la commune. Ils sont peu continus et alternent avec des maisons de ville ou des pavillons. Les constructions les plus récentes ont peu cherché à s'implanter dans la continuité des bâtiments existants. Certaines opérations du centre proposent néanmoins un certain alignement du bâti, mais en recul vis à vis de l'alignement originel de la voie.

Le centre ancien de Lamorlaye se distingue par des bâtiments avec un étage unique et ponctuellement des édifices à R+2. Les opérations récentes sont légèrement plus hautes: R+2+combles et R+3+combles. Plus que leur hauteur, c'est l'aspect massif de ces ensembles (épaisseur, implantation) et leur mauvaise insertion urbaine qui les déqualifient et les singularisent dans leur environnement

**On constate que l'implantation majoritaire du bâti en coeur de parcelle participe de l'ambiance végétale de Lamorlaye quelle que soit la hauteur des bâtiments. Le centre présente quant à lui un caractère hétéroclite. L'étroitesse des voies et la faible hauteur des bâtiments maintiennent cependant une échelle de proximité qu'il conviendrait de maîtriser afin de préserver la cohérence de cette entité centrale.**

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Carte générale des tailles de parcelles



- De petites parcelles caractéristiques de la zone urbaine : le centre historique et les faubourgs
  - De très grandes parcelles caractéristiques des espaces naturels (Marais, forêts, pistes hippiques, golf...)
  - De parcelles moyennes représentatives des espaces de transition entre les zones naturelles et urbaines (Lys, Seigneurie, écuries...)
- Des espaces naturels structurants qui suivent une tendance à l'urbanisation et au morcellement

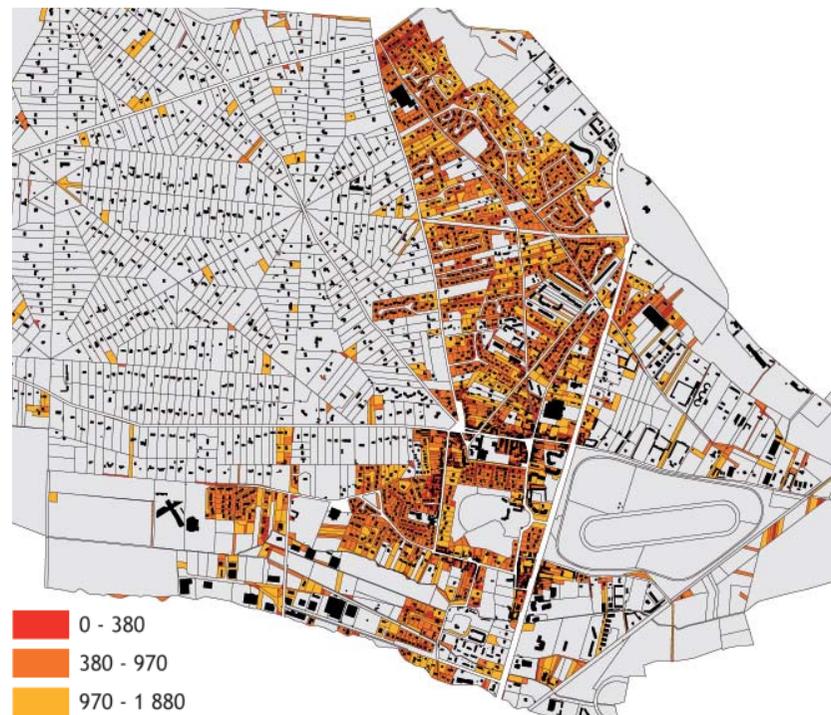
## II - Éléments de morphologie et typologie

### Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

### 6 - La taille des parcelles

La taille et la forme des parcelles sont révélatrices des modes d'urbanisation (remembrement, découpage, lotissement...). Elles ont également souvent un lien avec leur occupation actuelle (usages, densité...). Le rapprochement de ces caractéristiques avec la localisation des parcelles, permet de comprendre les éventuelles mutations en cours sur le territoire communal.

*Zoom sur les caractéristiques des petites parcelles*



**Parmi les plus grandes parcelles, on observe :** les grands espaces naturels comme le marais, la forêt, mais également les domaines hippiques (pistes, écuries) et les espaces de loisir (golf, grands équipements). Ces grandes parcelles suivent globalement l'axe est-ouest de la vallée de la Thève.

**Les plus petites** composent les tissus de l'ancien bourg de Lamorlaye et les extensions autour de ce centre, de la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle, à nos jours. Cet ensemble correspond à la zone urbaine de Lamorlaye si l'on met de côté le lotissement du Lys qui dispose d'un statut particulier entre « urbain » et « espace naturel ». Le Lys fait par ailleurs partie des parcelles moyennes au regard des grands espaces naturels.

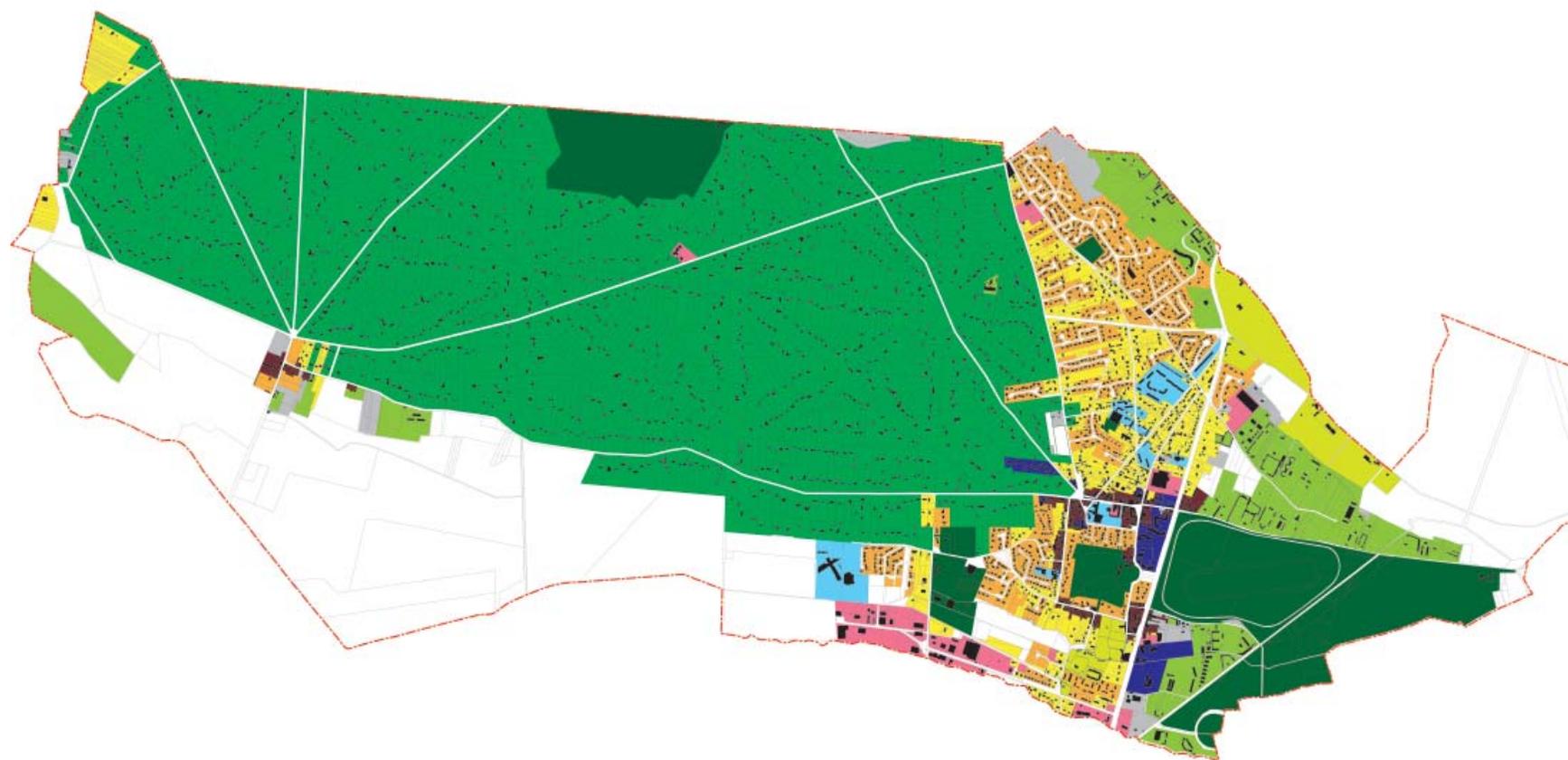
Si l'on observe **plus particulièrement les petites parcelles**, on constate que les plus petites sont les parcelles les plus anciennes. Les autres se divisent en 2 catégories : l'urbanisation des anciennes parcelles agricoles en lanières et les lotissements plus récents qui ont pris place entre les lanières déjà urbanisées des coteaux. Leur occupation est principalement l'habitat. La carte des caractéristiques des petites parcelles met en valeur une grande hétérogénéité des tissus malgré une uniformité apparente.

La catégorie **des parcelles moyennes** est représentative des espaces naturels humides qui se sont morcelés avec l'extension de l'urbanisation (la Seigneurie, les abords de la route des Princes, les écuries...).

**Les parcelles moyennes** recoupent principalement les espaces « actifs » de Lamorlaye. Ces parcelles sont en effet le support d'activités comme la zone artisanale de la Seigneurie, les équipements publics et privés comme le centre commercial Champion. Y figurent également les opérations d'habitat des 30 glorieuses et récentes comme la ZAC du centre-ville qui a opéré par remembrement.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## *Typologie des tissus*



## II - Éléments de morphologie et typologie

Qualifier et différencier les différents ensembles bâtis

### 7 - Typologie des tissus

Une typologie qui croise:

- Les grandes entités paysagères
- L'évolution historique de l'urbanisation
- Le maillage viaire
- La taille des parcelles
- L'implantation du bâti
- Les hauteurs de bâti
- L'occupation du bâti

 Les tissus de bourg, bâti aligné sur rue

 Les opérations récentes, à fort remembrement et bâti aligné sur rue

 Les opérations à faible emprise au sol

 Les tissus mixtes sur base de parcelles agricoles

 Les lotissements récents

 Les bâtiments à forte emprise au sol

 Le lotissement du Lys

 Les emprises végétalisées avec équipements de faible emprise au sol

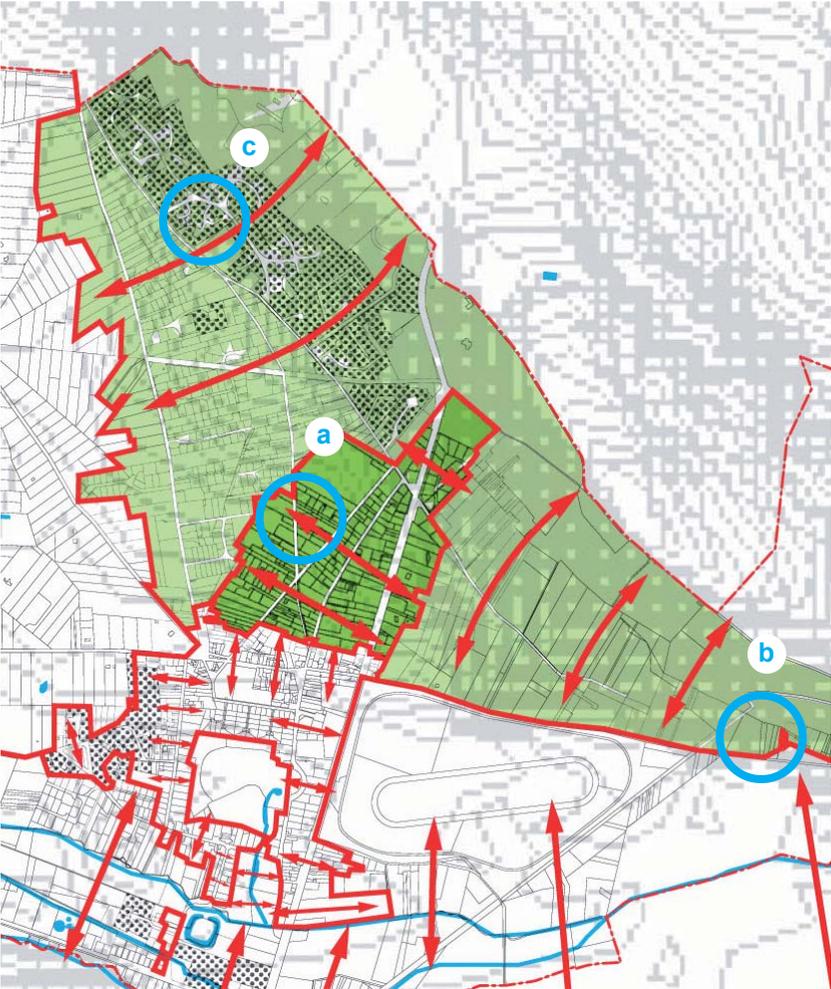
 Les domaines ou propriétés closes de murs comprenant de grands espaces libres

 Les emprises des activités hippiques, bâti de faible emprise au sol

 Les emprises des activités agricoles autres

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Les entités paysagères et urbaines



La typologie des espaces bâtis



# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 1 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô

Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô ont pour point commun une urbanisation sur d'anciennes parcelles agricoles par substitution. Trois types de parcelles prédominent:

- Les parcelles étroites dont la plus grande longueur s'étend parallèlement à la pente du mont de Pô (orientation nord/nord-est et sud/sud-ouest). Ces dernières bénéficient d'une orientation vers le grand paysage. Ainsi les parcelles rattachées à la route du mont de Pô et à la route des Tombes bénéficient des vues plongeantes vers la vallée et les parcelles rattachées à l'avenue de Gouvieux, la sente des Bihaunes, les rues Beau Larris, Charles nord-est et Grange des prés, de perspectives vers les coteaux boisés du Mont de Pô.

- Les parcelles étroites dont la plus grande longueur s'inscrit perpendiculairement à la pente du mont de Pô (ouest/ouest-sud et est/est-nord). Ces dernières implantées sur terrain plat puisque parallèles aux principales courbes de niveau, présentent une grande perméabilité visuelle depuis la rue vers des cœurs d'îlots souvent très plantés. Les principales voies qui bénéficient de cette configuration sont les rues du Maréchal Joffre, Comte Komar, Louis Barthou et également le nord de l'avenue de la Libération.

- Les parcelles issues d'un regroupement de plusieurs parcelles en lanières qui servent ensuite d'assiette foncière à un lotissement. Une voie commune vient diviser le terrain dans sa plus grande longueur et les parcelles sont ensuite redécoupées perpendiculairement à cette desserte. Les exemples les plus intéressants de ce type sont ceux dont la voie traverse l'îlot, ce qui permet des continuités piétonnes, mais également des ouvertures depuis ou vers les coteaux. Ces petits lotissements se terminent souvent en impasse. Néanmoins, lorsque ces ensembles s'inscrivent en respectant l'orientation parcellaire dominante,

ils restent bien intégrés au paysage. Les espaces libres à l'avant et à l'arrière des parcelles permettent en effet des perspectives au même titre que les espaces latéraux des parcelles en lanières.

Trois typologies ont été illustrées :



Les tissus mixtes composés de pavillons individuels indépendants et d'ensembles d'habitation ou d'équipements type «grands ensembles»



**échantillon a**



Les écuries  
**échantillon b**



Les lotissements récents  
**échantillon c**

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon a : Les faubourgs



Périmètre échantillon et parcelle-type

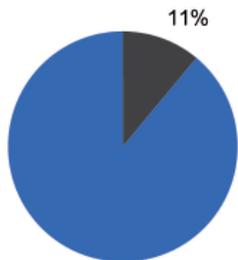


Vue aérienne

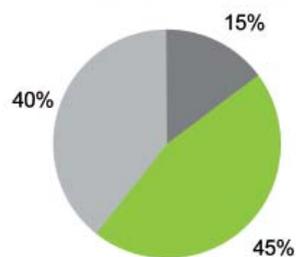
Echantillon 2	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
62500	7023	55477	8254	25275	21948
	11%	89%	15%	46%	40%

COS calculé: 0,25

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé



Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

### Constats:

- Peu de voirie
- Faible densité et faible emprise au sol bâtie
- Accueil des types de bâti très différents

### Qualités:

- Forte perméabilité visuelle et parfois piétonne vers le grand paysage et vers les coeurs d'îlots plantés
- Forte présence des espaces plantés en coeur de parcelles

### Tendances d'évolution et risques :

- Mutation vers forme urbaine moins adaptée au contexte bâti et au paysage (lotissement, ou bâtiment collectifs épais)
- Forte imperméabilisation du sol au détriment des espaces plantés



Perception de la profondeur de la parcelle depuis la rue et traversées: Le groupe scolaire A. France, rue du Maréchal Joffre



Épaississement des bâtiments et imperméabilisation du sol: rue Louis Barthou

# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 2 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô



Parcelle en lanière et perspectives paysagères: maison ouvrière rue Louis Barthou

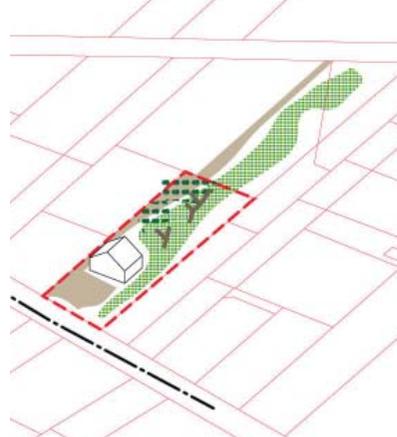


Parcelle en lanière et perspectives paysagères: Un bâtiment collectif, la montagne



Parcelle en lanière et perspectives paysagères: Jardin potager

Parcelle-type de l'échantillon :  
volumétrie, implantation, desserte



Articulation avec les ensembles naturels



Les tissus mixtes des faubourgs sont composés pour une part importante de pavillons établis sur les anciennes parcelles agricoles. Ces dernières sont très étroites et les bâtiments principaux souvent proches de limites séparatives latérales. Des édifices secondaires type appentis ou cabanes de faible hauteur sont parfois adossés le long d'une limite latérale. La principale qualité de cette implantation est qu'elle laisse voir ou deviner la profondeur de la parcelle et son caractère souvent très planté. Cette configuration permet des perspectives plus lointaines vers les coteaux boisés. Les plantations à l'avant des parcelles donnent un caractère végétal et une épaisseur aux voies relativement étroites, très appréciable pour les promeneurs. Le non-alignement des bâtiments entre eux participe à la perméabilité des tissus depuis la rue vers les coeurs d'îlot, tout donnant une épaisseur à la rue (le linéaire bâti reste plus important que le linéaire libre sur une largeur de parcelles).

Les tissus mixtes comprennent également des ensembles d'habitat collectif de l'après-guerre, ainsi que quelques équipements publics, récents. Quand ces implantations suivent l'orientation principale de la parcelles, elles présentent l'avantage d'offrir de généreux espaces libres d'usage public pour le quartier. Elles peuvent dans ce cas ménager des perspectives intéressantes, en plus d'offrir des alternatives aux déplacements le long des voies. Ces continuités piétonnes permettent de pallier au maillage particulier du coteau et de relier certains équipements.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon **b** : Les écuries



Périmètre échantillon et parcelle-type

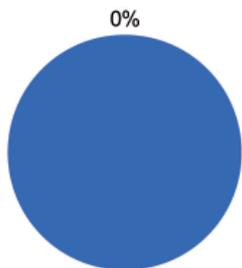


Vue aérienne

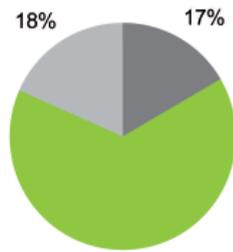
Echantillon 5	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
32546	0	32546	5462	21156	5928
	0%	100%	17%	65%	18%

COS calculé: 0,12

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé



Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

### Constats:

- Typologie spécifique liée à l'activité équestre
- Forte présence d'espaces libres parfois en pelouse
- Très grandes parcelles

### Qualités:

- Très bonne articulation avec les espaces naturels par des cadrages visuels entre les bâtiments ou des ouvertures visuelles dans les cas de recul du bâti

### Tendances d'évolution et risques :

- Remembrement présentant de très grandes emprises
- Changement de nature du sol (moins d'espaces plantés)
- Evolution des typologies avec le risque de perte de la qualité des formes urbaines et du lien au paysage



Perte d'espaces végétalisés



Nouveau type d'écurie intégré au paysage: rue Charles Pratt



Nouveau type d'écurie intégré au paysage: rue Blanche

# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 3 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô



*Perspectives paysagères latérales*



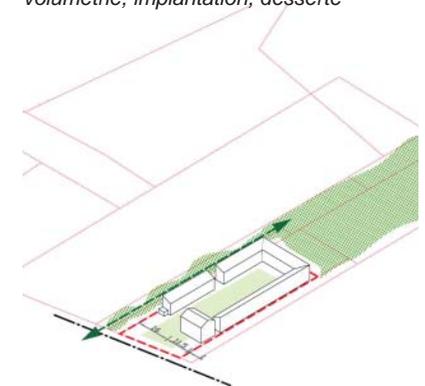
*Boxes donnant sur une cours et recul vis à vis du paysage*

Les anciennes écuries présentent une insertion bâtie intéressante d'un point de vue paysager. Les bâtiments sont implantés dans le sens de la plus grande longueur de la parcelle et parallèlement aux limites séparatives latérales. Ils peuvent également s'implanter parallèlement à la limite de fond de parcelle. Dans les deux cas, les bâtiments délimitent des cours sur lesquelles ouvrent les boxes. Les espaces ménagés entre les bâtiments et continus le long des limites latérales sont des espaces de circulation et d'accès aux prairies implantées en second rang par rapport à la rue. Ces cadrages visuels entre les bâtiments et dans une moindre mesure les dégagements générés par les cours, permettent de remarquables perspectives vers les coteaux boisés pour les écuries à l'Est de l'avenue de la Libération, et vers la vallée pour les écuries situées à l'Ouest. Les écuries plus récentes présentent des typologies variées qui n'ont pas toujours la même qualité d'insertion paysagère. Elles conservent cependant une distance vis à vis des limites latérales qui leur permet de garder un lien avec les espaces naturels en second rang.

*Articulation avec les ensembles naturels*



*Parcelle-type de l'échantillon :  
volumétrie, implantation, desserte*



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon C : Un lotissement récent: «Plein-Soleil»



Périmètre échantillon et parcelle-type

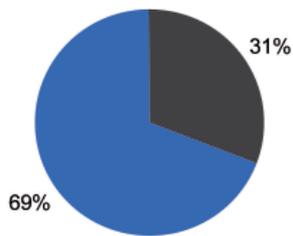


Vue aérienne

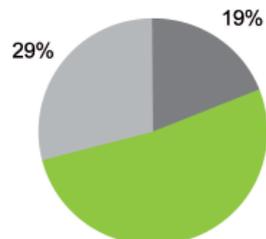
Echantillon 3	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
15625	4822	10803	2083	5574	3146
	31%	69%	19%	52%	29%

COS calculé: 0,29

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé



Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

### Constats:

- Faible densité
- Relative imperméabilisation du sol
- Part de voirie très importante

### Qualités:

- Espaces privés très plantés
- Espaces semi-publics soignés imbriqués

### Défauts:

- Limite les perméabilités vers le mont de Pô
- Privatise le coteau

### Tendances d'évolution et risques :

- Tissus stabilisés
- Vieillesse des plantations



Un espace public qui crée une respiration visuelle et des liaisons dans le coteau (entre rue du Beau Larris et la rue Antoine de Gallais)

### III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

#### 4 - Les ensembles bâtis en relation avec le mont de Pô



*Des espaces collectifs qui permettent des traversées piétonnes au travers du lotissement*



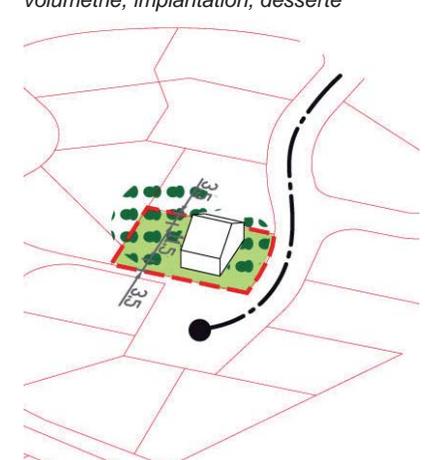
*Un lotissement qui ne permet pas d'accéder au coteau mais en permet un aperçu au delà des clotures*

Le lotissement Plein Soleil entre dans la catégorie des tissus dont le bâti est implanté en coeur de parcelles. Parcelles et voies de desserte forment des petites grappes regroupées autour d'une raquette de retournement pour les véhicules. L'objectif est préserver une intimité à chaque ensemble ainsi constitué. Une voie plus continue mais d'usage privatif sert d'épine dorsale au quartier résidentiel. Ce dispositif prime sur l'inscription topographique. L'orientation des bâtiments suit également cette logique de poche. Des espaces verts collectifs établissent des liens piétonniers entre ce quartier résidentiel et la rue du Beau Larris, mais cet ensemble habité établit une distance physique et visuelle entre la rue et le coteau. Depuis la rue du Beau Larris, c'est la masse globale des plantations des parcelles qui est perceptible. L'étagement des toitures dans la pente permet de suivre la topographie du coteau. Le lotissement plein soleil est en quelque sorte la limite plantée et habitée du coteau.

*Articulation avec les ensembles naturels*

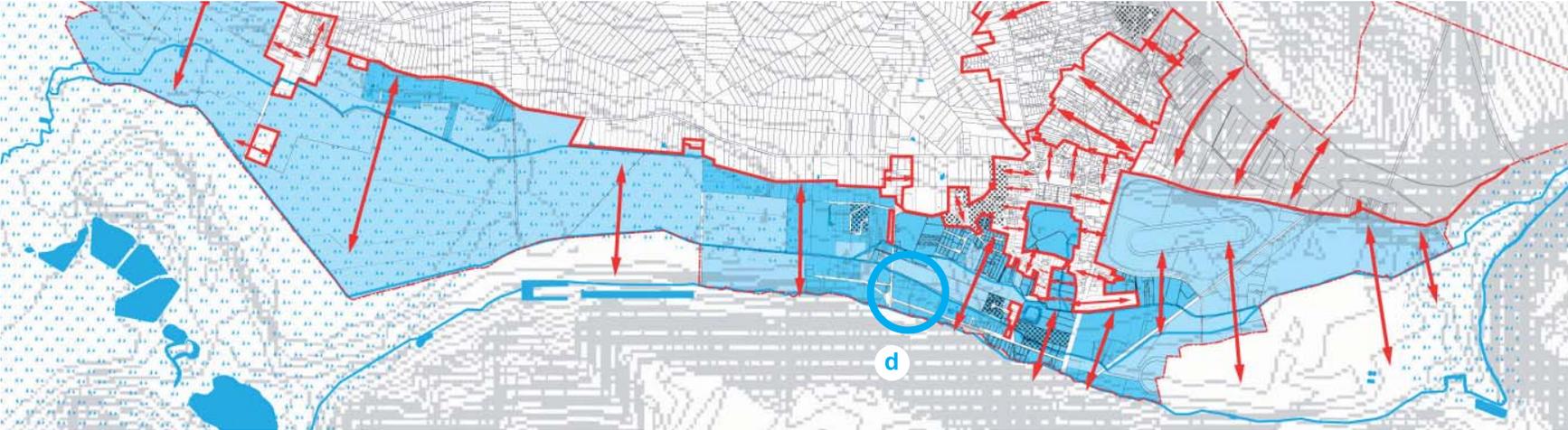


*Parcelle-type de l'échantillon : volumétrie, implantation, desserte*

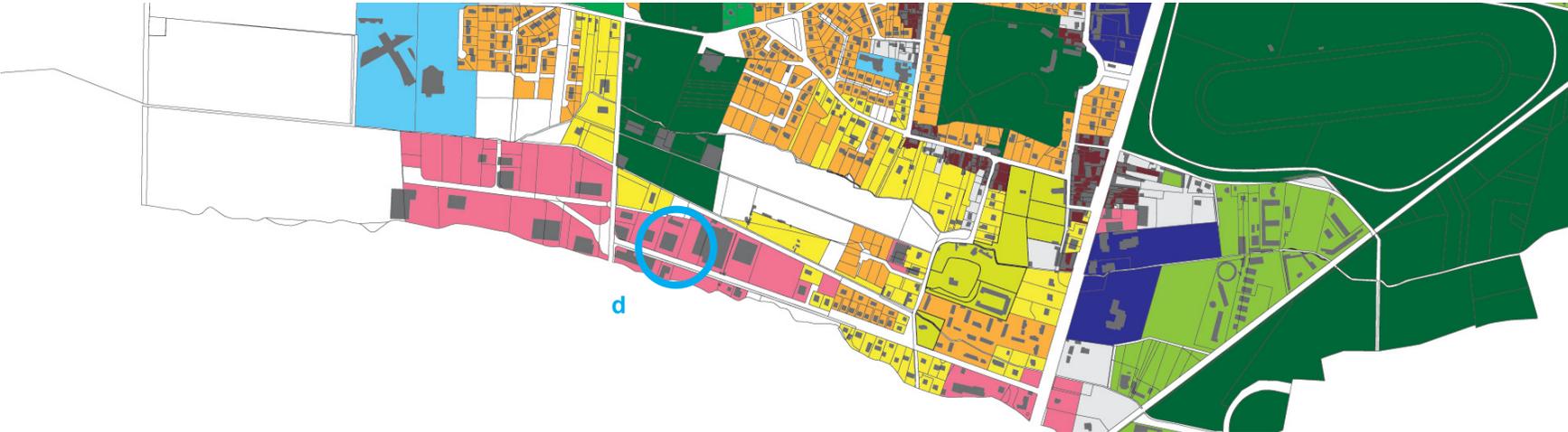


# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Les entités paysagères et urbaines



La typologie des espaces bâtis



# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 5 - Les ensembles bâtis en relation avec la Thève et son réseau de rûs

Les ensembles bâtis en relation avec la Thève ont en commun de forts enjeux écologiques et paysagers. Ils ont en effet un rôle d'articulation entre les espaces bâtis et naturels, car ils en constituent les principales limites.

Plusieurs typologies y sont représentées car ces ensembles bâtis sont par ailleurs très hétéroclites du point de vue de la forme et de la taille des parcelles, ainsi:

- Les grandes parcelles libres du marais qui sont elles-mêmes des constituant du paysage même si l'expansion des boisements tend à refermer les perspectives.
- Les parcelles de la Seigneurie qui continuent de ménager des vues vers la Thève et le bois de Bonnet entre les bâtiments d'activités.
- Les parcelles du secteur hippique dont la morphologie suit l'irrégularité des cours d'eau.
- Les parcelles en prolongement de l'ancien bourg très fragiles car subissant une urbanisation désordonnée qui ne valorise pas l'articulation avec le paysage (ici de la Thève ou du bois de Bonnet).

Nous illustrerons la typologie des bâtiments «à forte emprise au sol», par l'exemple de la ZA de la Seigneurie, pour l'enjeu environnemental particulièrement sensible qu'elle soulève et pour les marges de valorisation qu'elle présente néanmoins.

A noter la typologie particulière des équipements sportifs et du collège qui n'ont pas fait l'objet d'un échantillon (trop d'exemples particuliers), mais qui présentent néanmoins une insertion paysagère intéressante. Ces vastes parcelles où le bâti est peu présent du point de vue de son emprise au sol, entrent fortement en interaction avec leur environnement naturel (vallée, marais...).

-  Les bâtiments à forte emprise au sol  
**échantillon d**
-  Les opérations à faible emprise au sol
-  Les emprises végétalisées avec équipements de faible emprise au sol
-  Les domaines ou propriétés closes de murs comprenant de grands espaces libres
-  Les emprises des activités hippiques, bâti de faible emprise au sol

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon d : La zone d'activités «la Seigneurie»



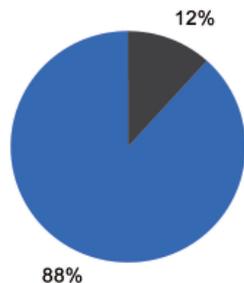
Périmètre échantillon et parcelle-type

Vue aérienne

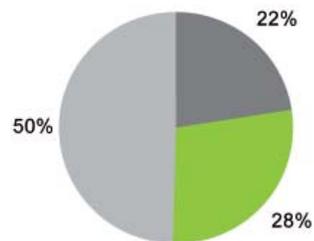
Echantillon 6	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
61821	7264	54557	12226	15388	26943
	12%	88%	22%	28%	49%

COS calculé: 0,28

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé



Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

### Constats:

- Forte imperméabilisation du sol

### Qualités:

- Les espaces libres entre les bâtiments permettent de véritables perspectives vers la Thève et le bois de Bonnet. A noter que les équipements situés dans la vallée comme le stade ou le collège bénéficient des mêmes avantages de liens avec le paysage

### Tendances d'évolution et risques :

- Tendance à l'extension de l'urbanisation et à la dévalorisation des espaces extérieurs
- Incompatibilité environnementale avec la zone humide



Des perspectives vers des espaces naturels, mais des abords imperméabilisés et dévalorisés

### III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

#### 5 - Les ensembles bâtis en relation avec la Thève et son réseau de rûs



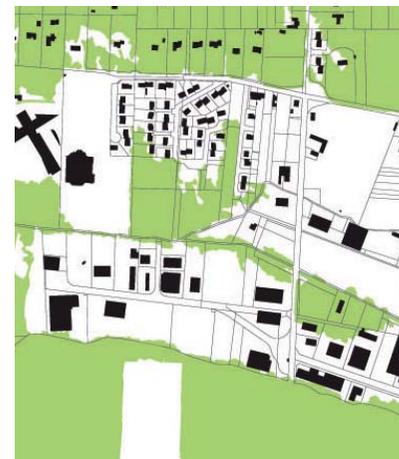
*Perspectives et fortes imperméabilisation du sol (ZA de la Seigneurie)*

Le bâti de la zone d'activités de la Seigneurie est implanté dans le sens principal des parcelles sans toutefois en toucher les limites séparatives latérales. La différence avec les autres tissus réside dans la taille importante des parcelles et dans le fort coefficient d'emprise au sol du bâti. L'étendue des bâtiments n'empêche cependant pas les perspectives au travers de la zone d'activités vers le marais et vers le bois de Bonnet (même si certaines sont à améliorer). S'ils restent très peu plantés, ces espaces libres ont un rôle important dans la bonne intégration de la zone dans son environnement naturel et urbain.

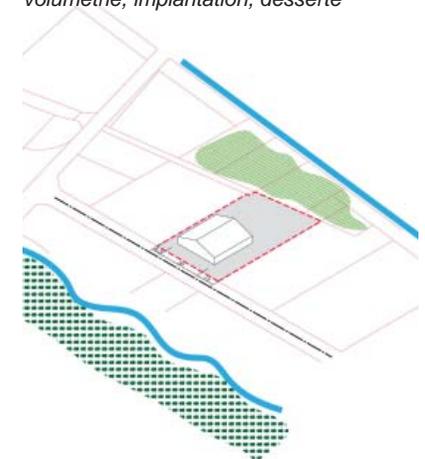


*Des espaces libres végétalisés et des bâtiments à faible emprise au sol*

*Articulation avec les ensembles naturels*

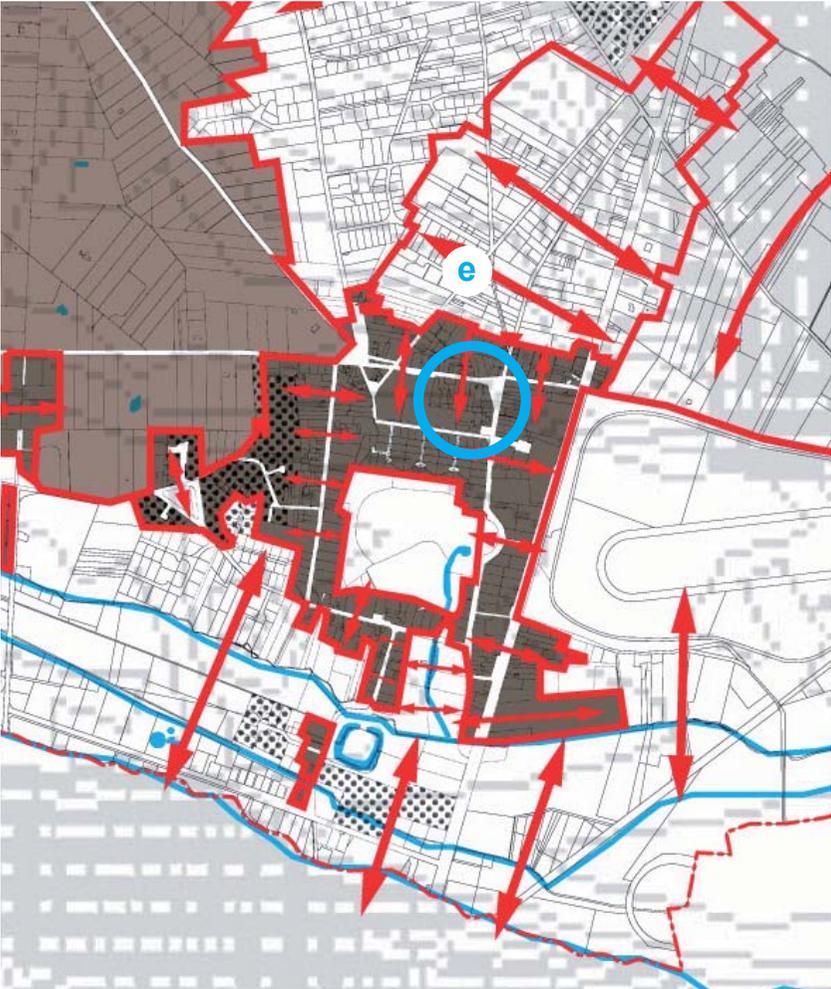


*Parcelle-type de l'échantillon : volumétrie, implantation, desserte*



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

Les entités paysagères et urbaines



La typologie des espaces bâtis



# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 6 - Les ensembles bâtis du centre-ville

-  Les tissus de bourg, bâti aligné sur rue
-  Les opérations récentes, à fort remembrement et bâti aligné sur rue
-  Les opérations à faible emprise au sol
-  Les emprises végétalisées avec équipements de faible emprise au sol

Le centre historique de Lamorlaye correspond aujourd'hui à son centre actif. Les parcelles qui le composent sont implantées sur un terrain plat et au croisement des logiques d'implantations parcellaires est-ouest et nord-sud. Ce centre joue donc un rôle important de rotule entre les différentes entités territoriales et morphologiques de la ville. Le hameau du Lys dont le noyau est également ancien, présente quant à lui des enjeux liés à la gestion de ses limites, notamment avec les espaces naturels.

Les typologies bâties et d'implantations parcellaires qui composent le centre sont très variées, ainsi:

Les tissus mixtes comprenant des bâtiments anciens et plus récents, les opérations récentes qui ne se sont pas inscrites dans la trame historique et les édifices singuliers comme la mairie, le foyer culturel ou le château.

L'échantillon illustré est celui des tissus mixtes de l'hyper-centre. Il est intéressant car il présente une mixité morphologique et fonctionnelle (il accueille des commerces et des services). Par ailleurs, ces ensembles bâtis qui portent encore l'identité villageoise de la commune sont particulièrement fragiles. Ils sont fragiles car peu compatibles avec les typologies développées par les promoteurs sans règles urbaines adaptées (cf les opérations récentes du centre) et restent soumis à une pression importante par leur localisation.

Les typologies récentes n'ont pas été intégrées à l'échantillon pour ne pas perturber l'analyse. Elles sont reconnaissables car elles présentent un retrait vis à vis de l'alignement d'origine de la voie, ce qui nuit à la cohérence de l'ensemble. Ces retraits ont peut-être été mis en place en vue d'un élargissement, mais servent en général pour le stationnement, ce qui dévalorise globalement l'espace public. Les bâtiments sont très épais et s'articulent mal avec l'existant. Ils bénéficient d'importants espaces libres à l'arrière dont on regrette qu'ils soient peu plantés et peu qualitatifs. Ces espaces libres privatifs auraient en effet pu permettre une bonne transition entre les parcelles sur rue et les tissus souvent divers en second rang.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon E : Le centre



Périmètre échantillon et parcelle-type

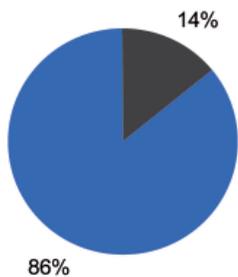


Vue aérienne

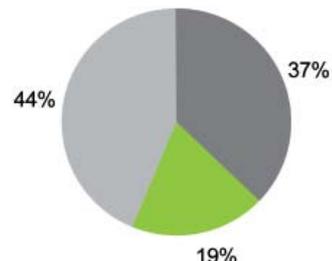
Echantillon 1	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
15625	2232	13393	4987	2520	5886
	14%	86%	37%	19%	44%

COS calculé: 0,64

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé



Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

### Constats:

- Faible densité même si elle correspond à la plus importante constatée parmi les échantillon sur la commune
- Importante emprise au sol bâtie
- Quelques espaces naturels résiduels à l'arrière des parcelles

### Qualités:

- Ambiance et morphologie urbaine variées

### Tendances d'évolution et risques :

- Déstructuration du tissu par un changement d'échelle (augmentation de l'emprise au sol du bâti, retraits importants...). Cette tendance est liée à l'implantation récente de modèles urbains qui s'articulent mal avec les parcelles du bourg et leurs arrières.



Des espaces publics déstructurés par les larges retraits du bâti et dévalorisés par le stationnement (Av. de la Libération)



Des bâtiments donnant d'un côté sur un stationnement et de l'autre sur un parking (parking Carrefour Market)



Espace libre offrant une perspective intéressante entre deux épaisseurs bâties



Espaces arrières dévalorisés (parking Carrefour Market)

# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 6 - Les ensembles bâtis du centre-ville

*Variété d'implantations du bâti rue du Général Leclerc*



*Bâti aligné sur rue*



*Retrait sur rue*



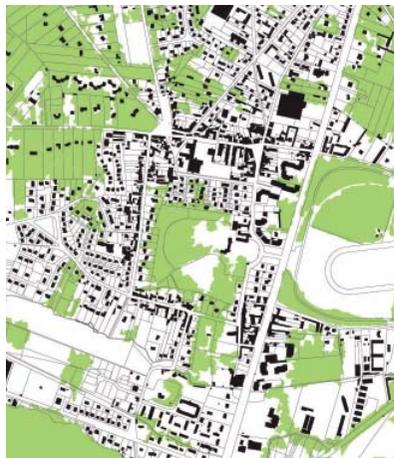
*Cours et passages*

Les tissus anciens de la commune sont situés principalement le long des rues du Vieux Château, de l'Eglise, Jean Biondi, Michel Bléré, de la Tenurre ou du Général Leclerc.

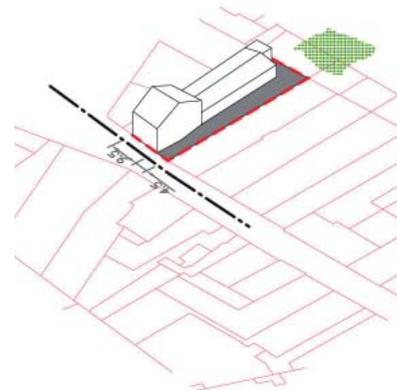
Leurs parcelles sont très morcelées, conséquence foncière de la valeur ajoutée que peut représenter un emplacement sur rue.

Les bâtiments ne présentent pas un front continu. Ils laissent souvent libre un accès vers une cour où se trouvent des bâtiments en second front et parfois le long des limites latérales. Ces ensembles anciens s'alternent avec des maisons de ville anciennes et récentes ou des pavillons.

*Articulation avec les ensembles naturels*



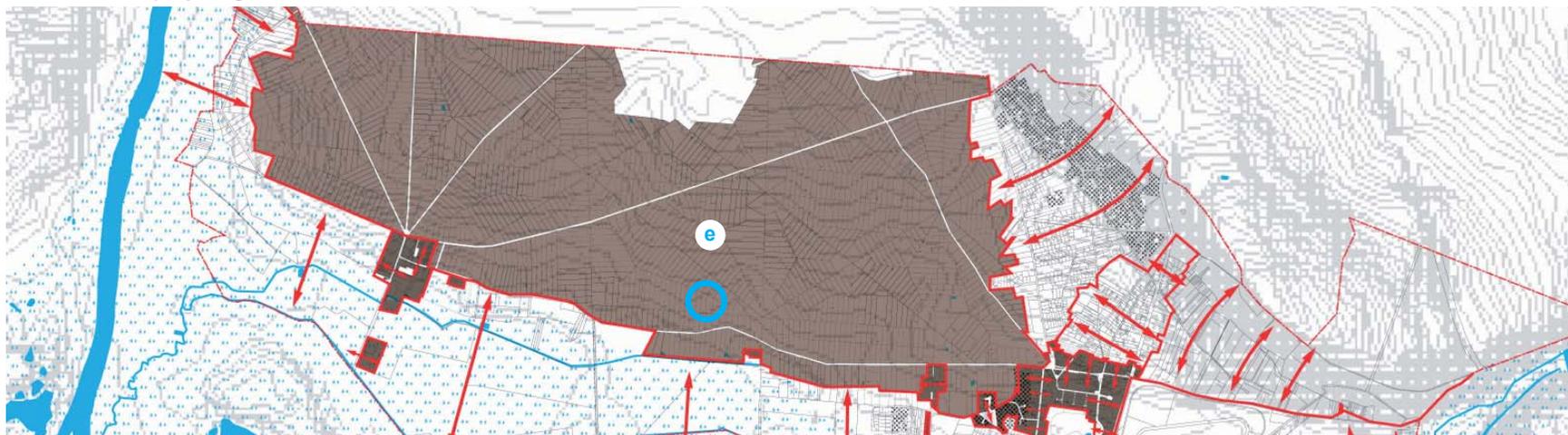
*Parcelle-type de l'échantillon : volumétrie, implantation, desserte*



Le centre de la commune de Lamorlaye présente en conséquence un caractère mixte et hétéroclite. L'étroitesse des voies et la faible hauteur des bâtiments maintiennent cependant une échelle de proximité qui unifie l'ensemble quand il n'est pas interrompu par des opérations récentes qui amènent un changement d'échelle préjudiciable.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

*Les entités paysagères et urbaines*



*La typologie des espaces bâtis*



# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 7- Un ensemble bâti singulier : le domaine du Lys

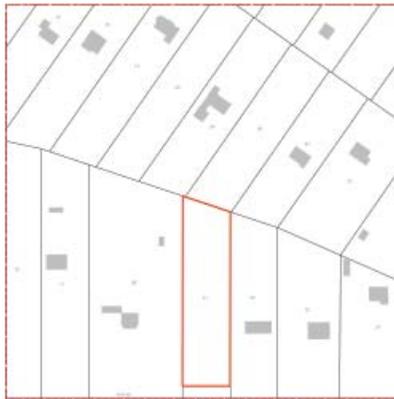


Le lotissement du Lys

Les parcelles du domaine du Lys sont inscrites sur les traces et les tracés de la forêt du Lys. Ce lotissement a su profiter de la pente douce de l'ancienne plaine du lys et du maillage déjà régulier des allées forestières pour opérer un découpage mesuré de vastes parcelles.

# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Echantillon f : Le lotissement du Lys



Périmètre échantillon et parcelle-type



Vue aérienne

### Constats:

- Un ensemble d'espaces naturels boisés qui fait masse et dans lequel s'inscrit une urbanisation en retrait

### Qualités:

- Cadre naturel et bâti

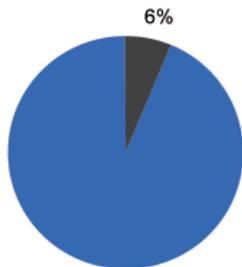
### Tendances d'évolution et risques :

- Tendance à un grossissement des unités bâties
- Vieillesse des espaces boisés
- Tendance à l'abattage des végétaux et à l'imperméabilisation du sol (voies carrossables, piscines...)

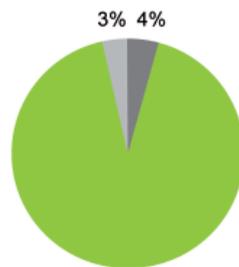
Echantillon 4	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
62500	4027	58473	2548	53902	2023
	6%	94%	4%	92%	3%

COS calculé: 0,05

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



94%  
Rapport espace public (ou d'usage public)  
/ espace privé



93%  
Au sein de l'espace privé : surfaces  
bâties/végétalisées/imperméabilisées



### III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

#### 7 - Un ensemble bâti singulier : le domaine du Lys



*Maison style «cottage» et environnement boisé*



*Interprétation contemporaine du pavillon*



*Architecture contemporaine et environnement boisé*



*Maison style «cottage»*



*Maison simple et environnement boisé*



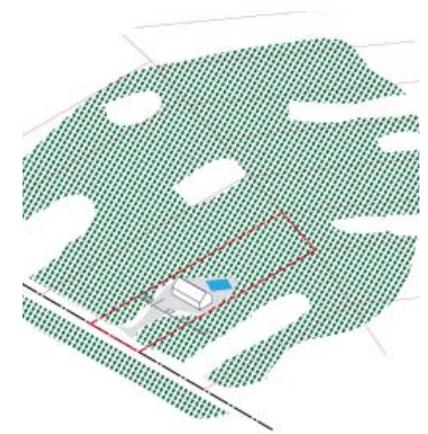
*Maison style «cottage»*

Le lotissement du Lys présente des pavillons implantés librement au centre des très vastes parcelles. Les pavillons sont en général plus proches de la limite de la voie, que du fond de la parcelle. Ils sont le plus souvent implantés perpendiculairement à la voie mais pas systématiquement. La prédominance des espaces libres boisés des parcelles sur les surfaces bâties est perceptible depuis la rue. Depuis l'espace circulé, on perçoit en effet une masse boisée unifiée (on distingue peu les limites entre les propriétés) de laquelle émergent quelques toitures ou façades lorsque la clôture le permet.

*Articulation avec les ensembles naturels*



*Parcelle-type de l'échantillon : volumétrie, implantation, desserte*



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## Les échantillons d'habitat

### Les faubourgs

Echantillon 2	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
62500	7023	55477	8254	25275	21948
	11%	89%	15%	46%	40%

COS calculé : 0,25

### Le lotissement Plein Soleil

Echantillon 3	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
15625	4822	10803	2083	5574	3146
	31%	69%	19%	52%	29%

COS calculé : 0,29

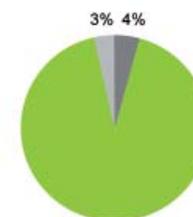
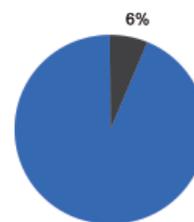
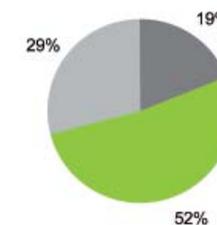
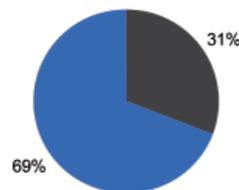
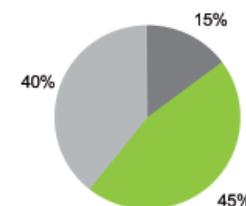
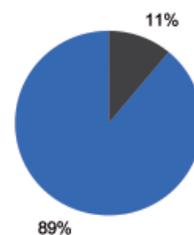
### Le lotissement du Lys

Echantillon 4	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
62500	4027	58473	2548	53902	2023
	6%	94%	4%	92%	3%

COS calculé : 0,05

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)

Les principaux enseignements que l'on peut retirer de l'analyse des échantillons représentatifs des tissus d'habitat sont les suivants: les faubourgs mixtes sont peu consommateurs d'espace public à la différence d'un lotissement comme plein-soleil. En revanche, ils sont davantage imperméabilisés au sein de la parcelle. Cette différence tient principalement aux espaces extérieurs de l'ensemble les Bihaumes et des écoles. Le lotissement du Lys reste singulier à tous égards : très forte présence végétale dans la parcelle et faible part d'espaces d'usage public.



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé

Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées

# III - Ensembles bâtis et échantillons urbains

Mesurer les interactions précises entre le bâti et le paysage et comprendre les évolutions en cours

## 8 - Des échantillons urbains : comparaisons

### Les échantillons d'espaces actifs

Les espaces actifs présentent une relativement faible emprise de voirie, ce qui est une qualité au regard notamment des enjeux environnementaux. En revanche, on constate une très forte imperméabilisation dans les parcelles en centre-ville et dans la ZA. Les écuries présentent des caractéristiques différentes. On peut estimer à entre 5 et 10% sa part d'espace public, ce qui est encore plus faible que les autres espaces actifs. Cette qualité doit être préservée au regard notamment des espaces naturels sensibles dans lesquels elles sont insérées. Elles présentent par ailleurs d'importants espaces végétalisés qu'il convient de préserver dans les parcelles

#### Le centre-ville

Echantillon 1	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
15625	2232	13393	4987	2520	5886
	14%	86%	37%	19%	44%

COS calculé : 0,64

#### La ZA de la Seigneurie

Echantillon 6	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
61821	7264	54557	12226	15388	26943
	12%	88%	22%	28%	49%

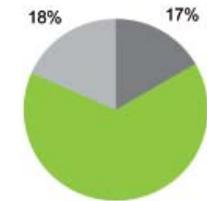
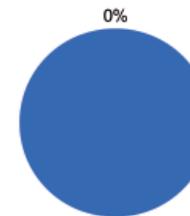
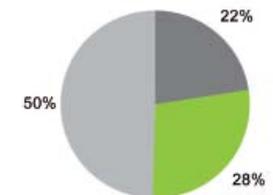
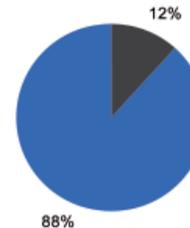
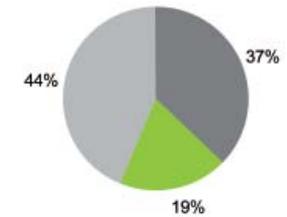
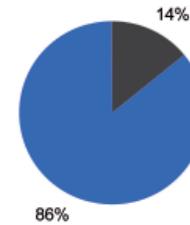
COS calculé : 0,28

#### Les écuries

Echantillon 5	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
32546	0	32546	5462	21156	5928
	0%	100%	17%	65%	18%

COS calculé : 0,12

(Surfaces en m<sup>2</sup> calculées d'après photo aérienne sur l'ensemble de l'échantillon)



Rapport espace public (ou d'usage public) / espace privé

Au sein de l'espace privé : surfaces bâties/végétalisées/imperméabilisées



# ESPACE URBAIN ET PAYSAGE

## ELEMENTS DE CONCLUSION

- Des ensembles de tissus urbains encore cohérents
- Qui ont su adapter leur morphologie au cadre naturel
  
- Mais qui présentent d'importants risques de fragilisation:
  - Perte de lisibilité des ensembles
  - Mauvaise gestion des limites
  - Défauts d'articulation entre les différents ensembles
  - Déqualification interne



# CADRE DE VIE ET USAGES



# CADRE DE VIE ET USAGES

La troisième partie doit permettre de **mieux cerner le « territoire d'inscription » de la ville** par l'appréhension :

- De **son image**, notamment au travers du cadre de vie, de l'environnement, du patrimoine,
- De **la qualité de la vie locale** : qualité des échanges sociaux et associatifs, politique culturelle,
- De l'aire d'**attractivité de la commune**, au travers notamment de sa situation socio-économique, de ses atouts touristiques

Il s'agira de dégager les **facteurs d'identité** ou d'identification qui permettront est de **dresser une « toile de fond »** sur les évolutions récentes et de bien **calibrer les propositions ultérieures en fonction des réalités locales**.



# CADRE DE VIE ET USAGES

## Sommaire:

### **I - Le patrimoine bâti**

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

### **II - Les usages**

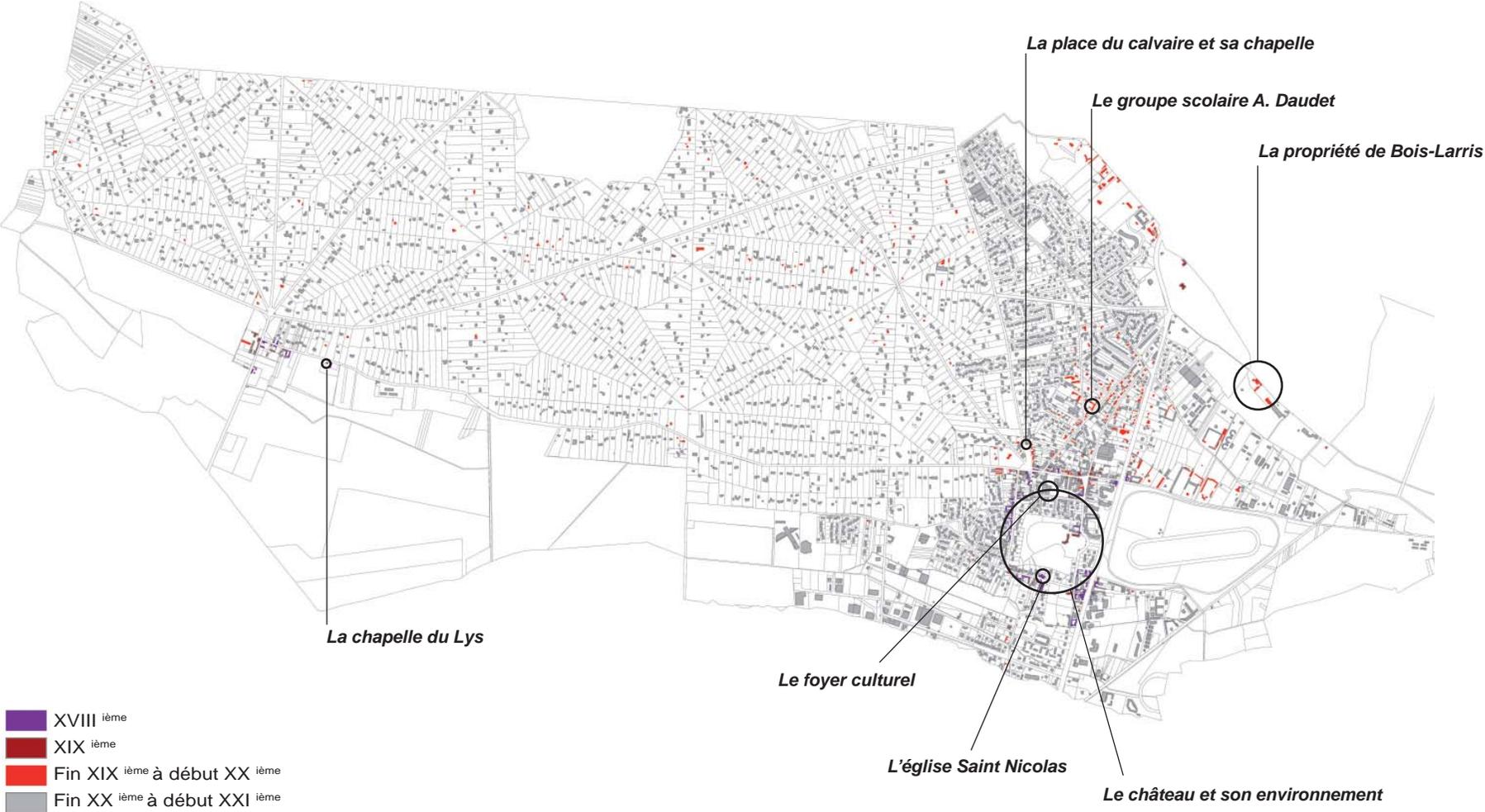
Appréhender la qualité du cadre de vie de la commune

### **III - Positionnement**

Appréhender l'aire d'attractivité de la commune

# CADRE DE VIE ET USAGES

*Datation du bâti*



# I - Le patrimoine bâti

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

## 1 - Le patrimoine symbolique

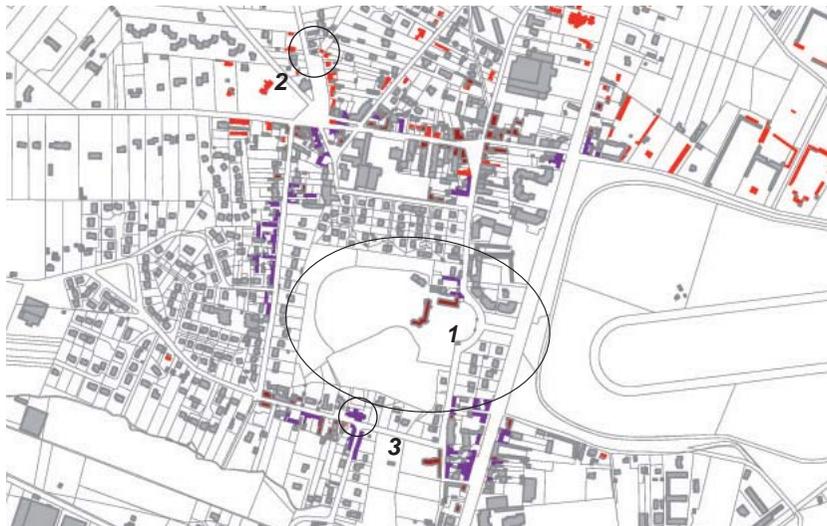


1- Le château de Lamorlaye (1872) et son parc

Le patrimoine symbolique est principalement le fruit d'une affirmation de la puissance publique, civile, institutionnelle ou religieuse. Ce sont principalement des constructions remarquables soit par leur expression architecturale, soit par leur usage, soit par leur rôle urbain.

Mais au sein de cette catégorie, entrent également des bâtiments ou des objets urbains qui peuvent être moins remarquables d'un point de vue stylistique mais porteurs d'une histoire particulière qui a pu marquer les mémoires.

Le patrimoine symbolique de Lamorlaye correspond à des bâtiments singuliers supports d'identifications diverses pour la commune. On y retrouve principalement le Château, les églises et chapelles, la propriété de Bois Larris et certains équipements.



2- La chapelle de la place du calvaire (1892)



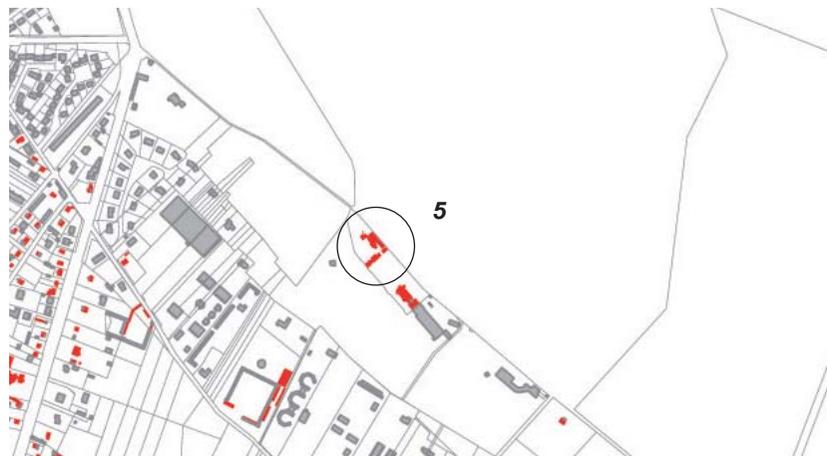
3- L'église Saint-Nicolas (1739), rue de l'église



**4- La chapelle Saint-Vaast (hameau du Lys)**



**5- La propriété de Bois-Larris (1920)**



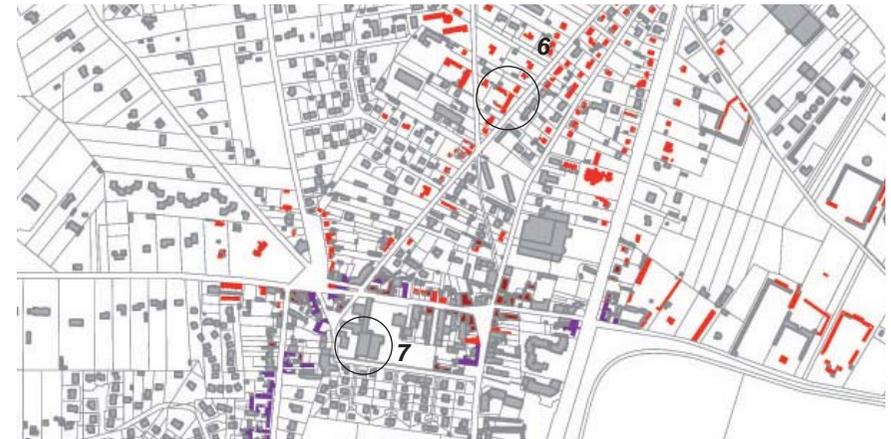
# I - Le patrimoine bâti

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

## 1 - Le patrimoine symbolique



6- Le centre culturel, place de la mairie



7- Le groupe scolaire Alphonse Daudet, rue Lois Barthou

Le patrimoine symbolique de Lamorlaye est un patrimoine relativement récent et varié. Il est visible et relativement bien mis en valeur même si certains bâtiments demandent à être rénovés (Château, centre culturel, chapelle du Lys...). Leur intégration à l'environnement peut également être améliorée.

Ce patrimoine a un rôle important à jouer au sein de la ville. Il porte l'image de la commune vis à vis de l'extérieur et il est également le support de l'identification de certains quartiers (écoles...).

Ce rôle pourrait être étendu par le développement de programmes spécifiques, supports d'animation à l'adresse d'un public extérieur et pour les habitants également.

Ce patrimoine nécessite un suivi objet par objet, emplacement par emplacement.

# CADRE DE VIE ET USAGES

*Datation du bâti*



# I - Le patrimoine bâti

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

## 2 - Le patrimoine historique



*Le hameau du Lys: un bâtiment rural, des alignements sur rue (Av. C. de Gaulle)*



*Rue de l'église: la plus ancienne maison de Lamorlaye*

Le patrimoine historique de Lamorlaye correspond aux espaces bâtis de l'ancien bourg de Lamorlaye et du hameau du Lys.

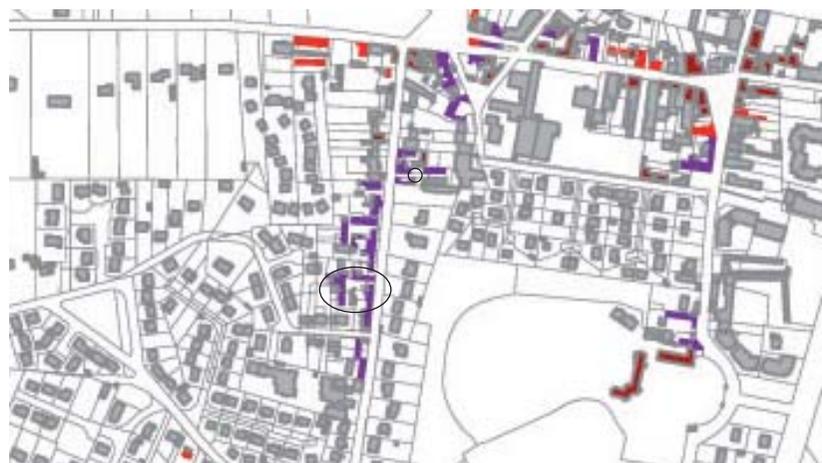
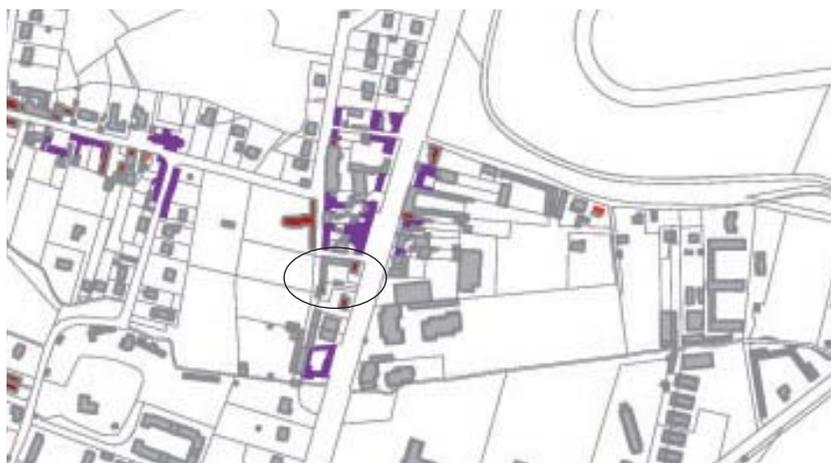
Ces bâtiments d'architecture modeste racontent le passé rural de la ville au travers d'importants espaces dédiés au travail et imbriqués aux lieux de vie: cour, passage, parfois des auvents charretiers. Ils présentent différents types d'implantations vis à vis de la rue: Bâtiments en retrait ou alignés sur rue, constituant parfois des courées. Les dégagement sur rue sont parfois clos de murs.

Les constructions utilisent un vocabulaire simple, des volumes massifs, des façades enduites aux travées de baies irrégulières ou ordonnancées et souvent sans décor.

Ces implantations anciennes sont concentrées dans le centre, le long et au croisement des voies.



# CADRE DE VIE ET USAGES



*De vastes cours arrières aujourd'hui à découvert depuis l'avenue de la Libération*

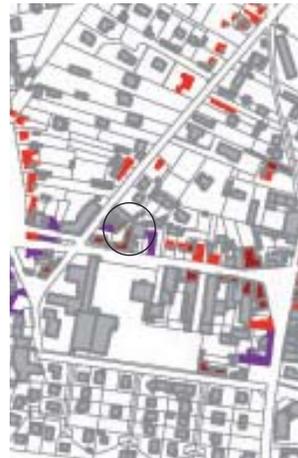


*Rue Jean Biondi, un accès à usage de cour, un puits imbriqué dans du bâti récent*

# I - Le patrimoine bâti

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

## 2 - Le patrimoine historique



*Rue du général Leclerc: un passage irrégulier formant cour*



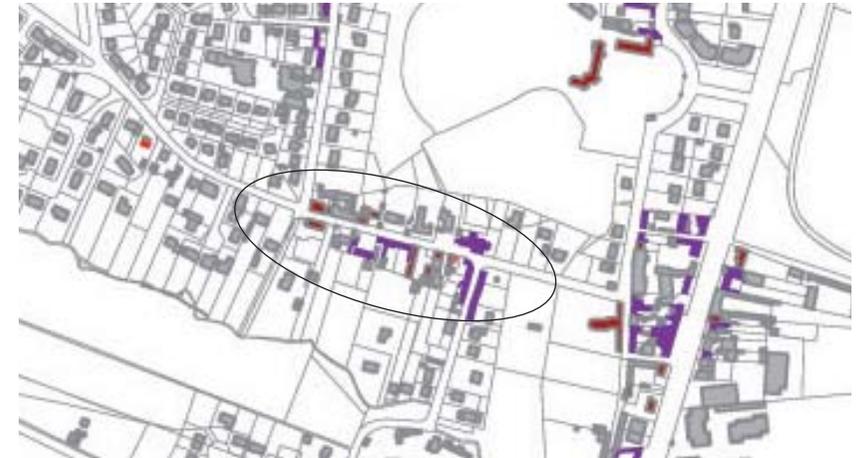
*Rue de l'église: des bâtisses en retrait de la rue et closes de murs*

Le patrimoine historique contribue à l'ambiance rurale et à l'identité du centre ville, même s'il n'est pas toujours visible depuis la rue (cours...) et peu mis en valeur:

- Il n'est pas toujours entretenu et souvent en mauvais état.
- Il présente des ensembles discontinus insérés entre des bâtiments d'époques et d'implantations très variées qui ne le mettent pas toujours en valeur.

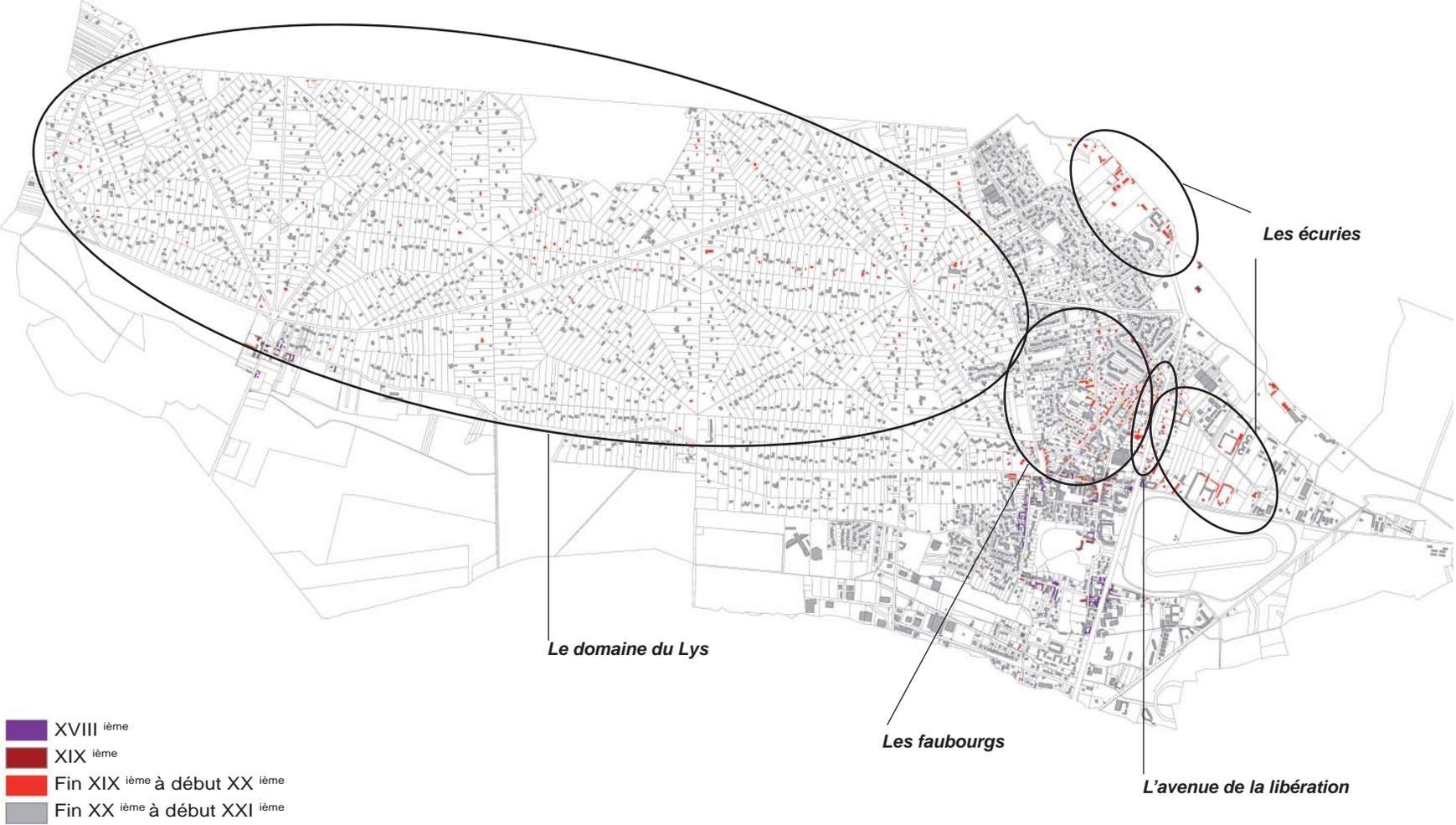
Ce patrimoine requiert un projet spécifique (projet urbain et/ou réglementaire) en articulation avec l'ensemble du centre de Lamorlaye et la variété des formes urbaines et styles qu'il nous offre.

A plus petite échelle, le hameau du Lys doit également faire l'objet d'un projet traitant l'ensemble de l'entité et son articulation avec son environnement si l'on souhaite qu'il reste identifiable.



# CADRE DE VIE ET USAGES

*Datation du bâti*



# I - Le patrimoine bâti

## Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

### 3 - Le patrimoine diffus



*Avenue du Maréchal Joffre: Des pans de toitures plongeants et complexes*



*Domaine du Lys et avenue du Maréchal Joffre, un modèle récurrent: les maisons simples, toiture plongeante à pans coupés, et oeil de boeuf en façade*

Le principal patrimoine de Lamorlaye en termes qualitatifs et quantitatifs est un patrimoine «diffus».

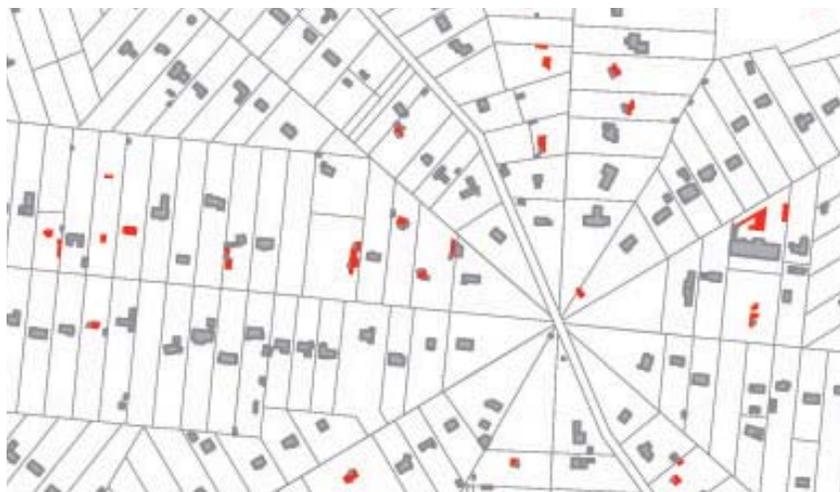
Il s'agit principalement de bâtiments liés à l'urbanisation post révolution industrielle. Il est constitué de maisons de villégiatures illustrant le modèle de «la campagne habitée» ou de la «cité-jardin». On retrouve le type anglais du «cottage», les variations de meulières ou les réinterprétations de la maison normande parmi les plus anciennes. Le style le plus remarquable par sa présence et la qualité de certaines construction, est la maison de type «arts and crafts» qui s'est développée dans les années 1930.

Ce patrimoine est réparti sur une part importante du territoire de Lamorlaye, même si les exemples les plus singuliers se retrouvent dans le domaine du Lys.

On le retrouve entre le centre et les coteaux sur les anciennes parcelles agricoles mais aussi parmi les écuries.

C'est un patrimoine vulnérable car peu reconnu comme tel. Son statut privé le fragilise également dans un contexte immobilier qui privilégie des modèles de villas aux surfaces plus importantes qui se substituent aux constructions historiques. Les écuries anciennes sont aussi vulnérables car elles sont soumises à la pression foncière et économique liée à l'activité équestre.

# CADRE DE VIE ET USAGES



*Implantation du patrimoine diffus dans le Lys*



*Implantation du patrimoine diffus dans les faubourgs*



*Implantation du patrimoine diffus dans les coteaux (écuries)*



*Implantation du patrimoine diffus le long de l'avenue de la Libération (Nord)*

# I - Le patrimoine bâti

Appréhender la place du patrimoine dans l'image de la commune

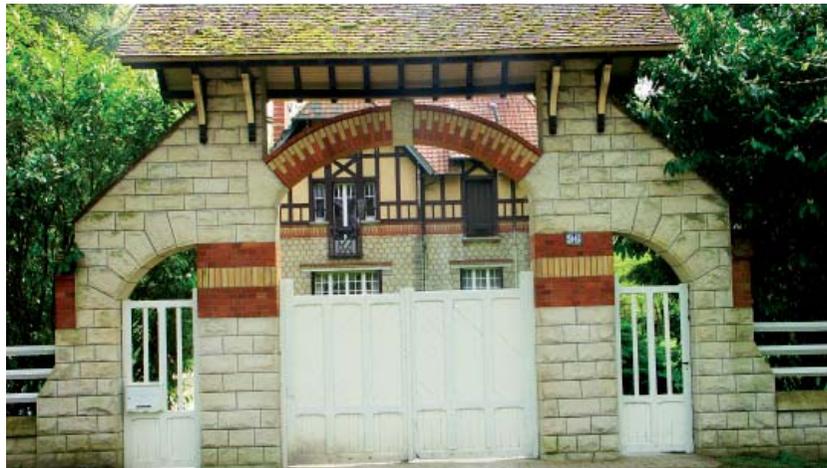
## 3 - Le patrimoine diffus



*Avenue de la Libération: Pavillon aux volumes variés, jeux décoratifs, changements de matériaux et variations sur les couleurs*



*Domaine du Lys: un pavillon type chaumière régionaliste et clôture campagnarde*

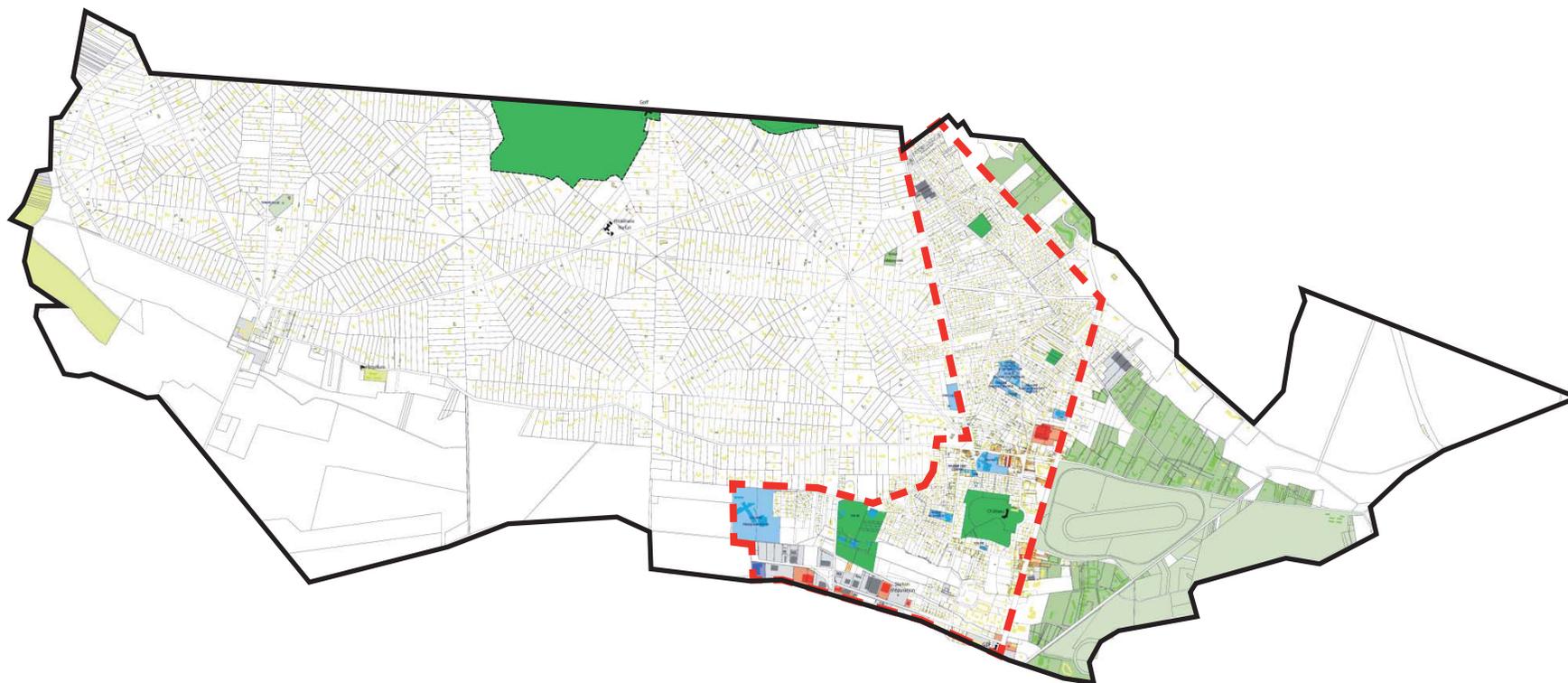


*Domaine du Lys: un vocabulaire stylistique du bâti qui se retrouve dans le traitement des clôtures (Base en moellons épais, bichromie de la brique, colombages)*



*Voie du mont de Pô: Une écurie régionaliste de style «cottage» d'inspiration anglo-normande*

# CADRE DE VIE ET USAGES



**15%** du territoire de la commune concentre:

- La plus forte densité de population
- L'ensemble des équipements et services
- L'essentiel des activités

## II - Les usages

### Appréhender la qualité du cadre de vie de la commune

#### 1 - Une organisation fonctionnelle du territoire très marquée



*Le stade à proximité du bois Bonnet et du collège*



Le territoire urbanisé de Lamorlaye se découpe en 3 secteurs très marqués qui se différencient par les usages qu'ils produisent, les activités qu'ils accueillent et leurs fonctions.

Ces trois secteurs sont : le quartier du Lys à l'Ouest, le quartier des écuries à l'Est et le secteur urbain central qui s'étend de la zone d'activités « La Seigneurie » au quartier Plein Soleil en passant par le centre ville.

Ce dernier secteur représente à peine 15% du territoire, alors qu'il accueille la plus forte densité de population du fait de parcelles plus étroites dans les zones pavillonnaires et de la présence de quelques immeubles d'habitats collectifs, notamment des logements sociaux.

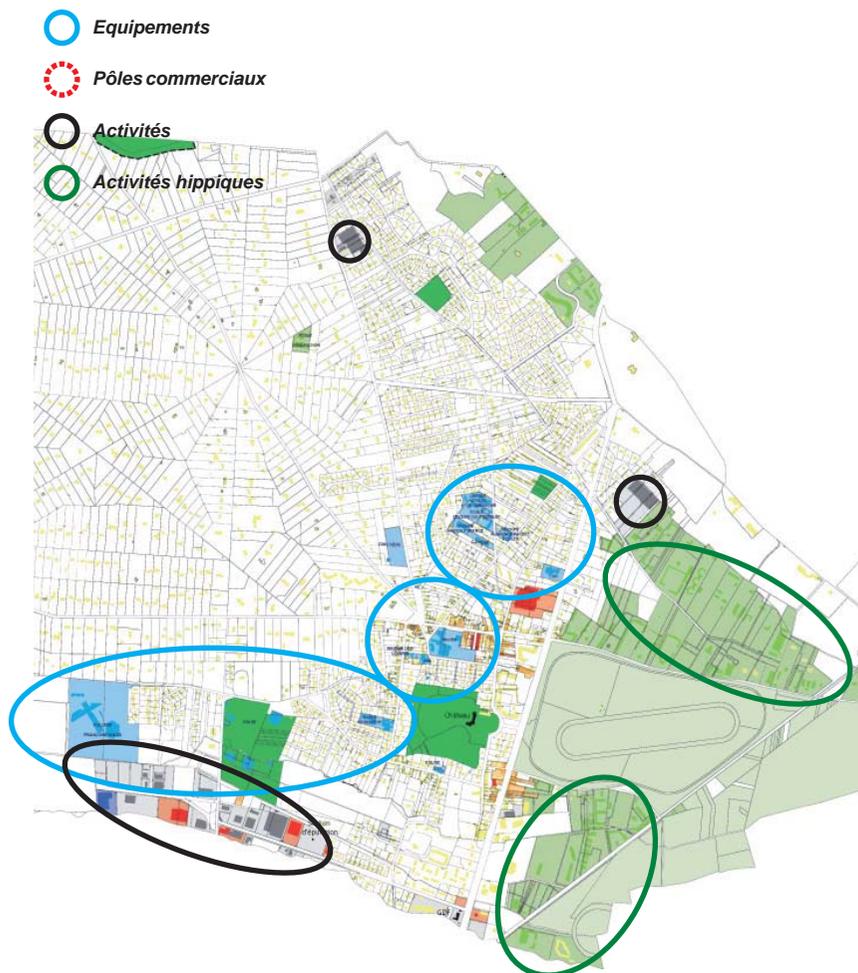
En outre, il concentre l'ensemble des équipements de la ville, que ce soit les équipements sportifs, équipements scolaires (collèges et écoles) ou sociaux. La majorité des activités économiques, notamment commerciales, est également située dans ce secteur.

De cette concentration de différentes fonctions sur un territoire très restreint, peuvent se dégager deux conséquences majeures. Tout d'abord, elle assure une animation dynamique du territoire par la présence de la majorité des activités sociales (économiques, associatives, scolaires, etc.) d'une ville qui sont autant de lieu de sociabilité ; en contre partie, cette situation oblige à une maîtrise de la cohabitation spatiale et temporelle des différents usages (les heures d'entrées et de sorties d'école par exemple).



*L'entrée du collège Françoise Dolto*

# CADRE DE VIE ET USAGES



## Trois pôles d'équipements

A l'échelle de la commune, trois pôles d'équipements se distinguent:

Le pôle situé au sud de la ville et qui regroupe le collège, le stade et les gymnases ainsi que le groupe scolaire sud à proximité. Ce pôle se caractérise par l'espace dont bénéficient les équipements qui se traduit par la présence de larges parkings, d'espaces verts, de larges voies de circulation. Seul le groupe scolaire Saint-Exupéry inséré dans le tissu urbain plus ancien entraîne des difficultés de circulation et de stationnements aux heures d'entrée et de sortie d'école. La situation de ce pôle en limite de l'urbanisation, à proximité du bois de Bonnet ainsi que ses caractéristiques de zone peu dense, traversée par la Thève et composée d'espaces verts lui confèrent une fonction de tampon entre le tissu plus dense du centre-ville dense et les espaces naturels.



*Ecole Saint-Exupéry au fond d'une impasse*

## II - Les usages

### Appréhender la qualité du cadre de vie de la commune

## 2- Une organisation en trois pôles d'équipements et trois pôles commerciaux

Un autre pôle d'équipements, situé au centre ville, rassemble les bâtiments administratifs ainsi que le centre socio-culturel. Ce dernier possède un beau potentiel (volume, visibilité...) mais demande à évoluer (normes, programme...).

Un troisième pôle regroupant les écoles du groupe scolaire Nord, des jardins publics et le centre social rural s'insère dans le tissu urbain entre le centre-ville et le mont de Pô. Certains de ces équipements se sont installés dans d'anciennes maisons ce qui entraîne parfois une inadéquation des espaces à leur fonction. D'autre part, le manque de foncier libre, a pour conséquence une difficulté d'adapter les locaux aux mutations des usages (notamment des bâtiments scolaires).

### Trois pôles commerciaux

A ces trois pôles d'équipements s'ajoutent ou se superposent trois pôles commerciaux relevant de caractéristiques bien différentes.

Le premier pôle associe les commerces du centre historique. Ces commerces sont très concentrés sur quelques rues autour du croisement de la rue Michel Bléré et de la rue du Général Leclerc qui forment une place. Il s'agit de commerces de proximité de centre-ville : alimentaire, presse, café-restaurant, fleuriste, vêtements... Ils fonctionnent le plus souvent en lien avec le centre commercial « Champion » situé à quelques pas. On pourrait dire que ces commerces constituent la galerie commerciale de Champion. Les usagers de Champion passent en effet par le centre ville en sortant de cet établissement afin compléter leur course dans les commerces spécialisés. Ainsi, Champion sert de « locomotive » pour les petits commerces : plus le centre commercial a de clients, plus il y en a dans les commerces du centre ville. La boulangerie rue du général Leclerc est aussi une locomotive: l'habitude d'acheter son pain dans des boulangeries traditionnelles incite les consommateurs à s'arrêter. On remarque qu'aux horaires de fermeture de la boulangerie, les autres commerces reçoivent moins de clients. La galerie commerciale, allée des Arcades, s'est créée il y a 20 ans. Elle regroupe une petite dizaine de boutiques autour d'une voie piétonne qui fait le lien entre un parking et le centre-ville. Le parking n'étant pas très utilisé, cette voie est peu empruntée. Les commerces du centre ville sont petit à petit remplacés par des agences immobilières ou des banques, c'est-à-dire des activités avec des chiffres d'affaire importants, permettant de payer des loyers plus chers aux bailleurs. Ces activités ne sont pas très productrices d'animation, de convivialité et de liens sociaux.



*Le centre culturel*



*Le groupe scolaire Nord*



*Le centre social rural, entrée par la nationale*

# CADRE DE VIE ET USAGES



**Parking et entrée de la voie piétonne (galerie commerciale)**



Le deuxième pôle commercial est la zone d'activités « La seigneurie ». Elle regroupe quelques commerces de type zone commerciale dont certains sont associés dans les usages : un parcours de consommateur s'est en effet constitué autour de 3 ou 4 commerces (un commerce alimentaire discount, un magasin de vêtements, une boulangerie, un primeur). Cette zone d'activités s'organise autour d'une seule voie - la route de la Seigneurie – très empruntée par les habitants de Lamorlaye sur les trajets domicile – lieu de travail (quand celui-ci se trouve par exemple à Paris ou Roissy) car elle leur permet d'éviter le centre-ville, moins fluide.

Enfin, les restaurants de la RD1016 constituent le troisième pôle commercial de la ville. Très différent des deux autres par sa composition (quasiment uniquement des restaurants), ce pôle attire principalement une clientèle de passage le midi, composée essentiellement d'actifs, du fait de sa localisation très accessible le long de la RD1016. Les clients de ces restaurants ne pénètrent pas à l'intérieur de la ville, ils se garent le long de la rue, en face du restaurant choisi, parfois en double file, et repartent aussitôt le déjeuner terminé. Toutefois, le soir, ces restaurants accueillent une clientèle plus locale.

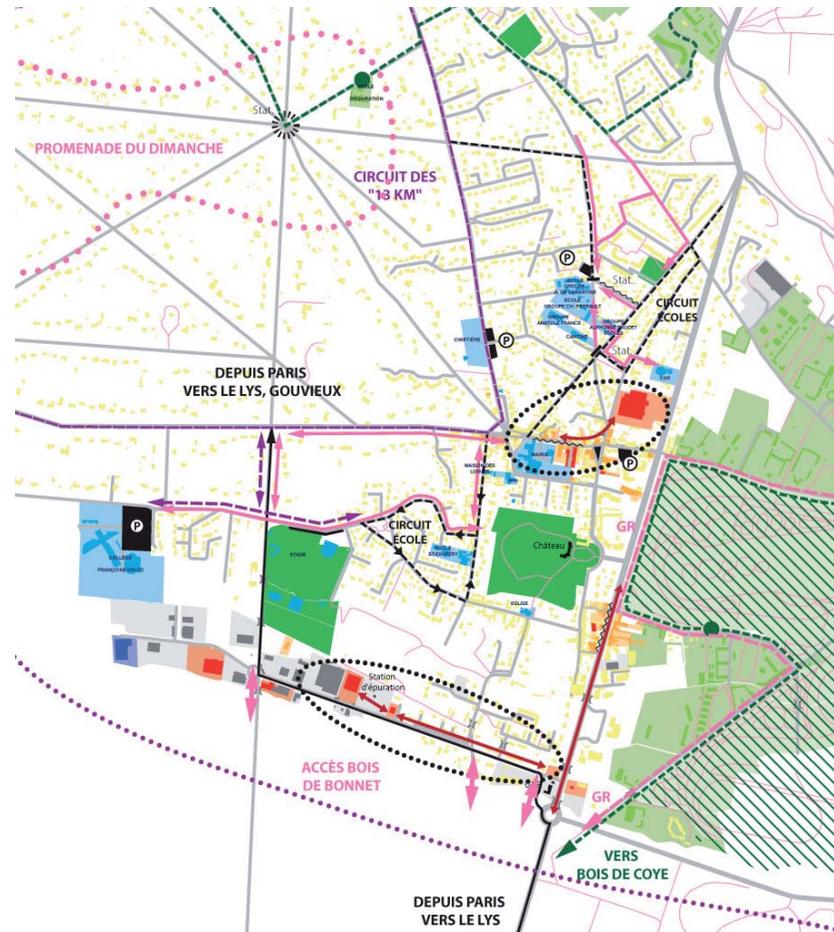
Les autres activités économiques sont davantage réparties sur l'ensemble du territoire: des activités artisanales dans le quartier des Lys et le centre-ville, des entreprises dans la zone d'activités de « La Seigneurie » et des activités économiques liées au monde du cheval dans le secteur à l'Est de la RD1016.

## II - Les usages

Appréhender la qualité du cadre de vie de la commune

### 3 - Des parcours de proximité concentrés et des parcours structurants peu développés

Usages et parcours



**Des parcours introvertis en raison des coupures physiques et fonctionnelles que sont la Thève, le Marais, l'avenue de la Libération et les grandes emprises hippiques**

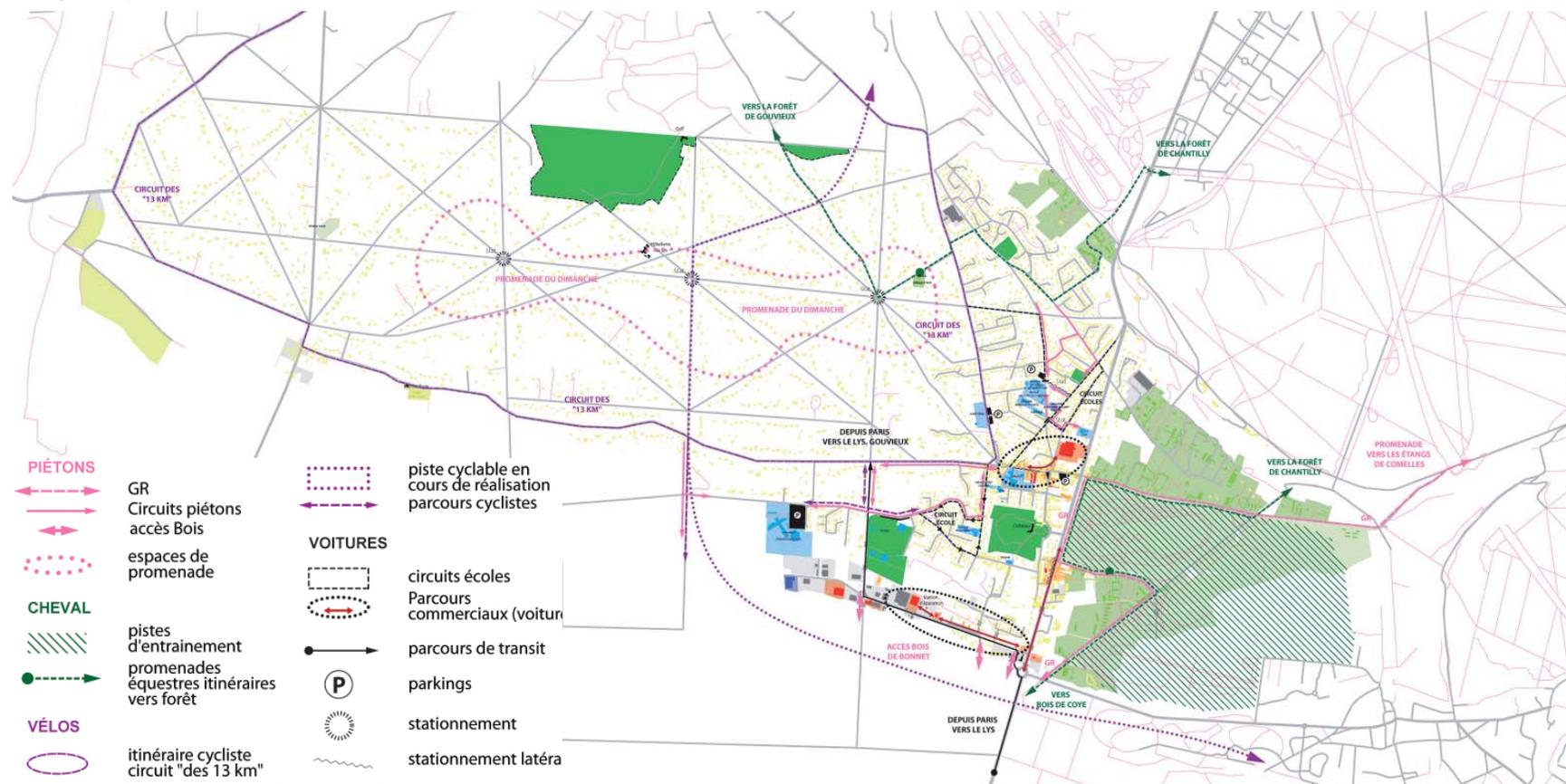
#### Des parcours de proximité concentrés:

Les parcours de proximité se concentrent particulièrement autour des écoles et dans le centre-ville. Il est à noter que du fait des pratiques locales, du niveau de revenu des habitants et de la configuration « étalée » de la ville, la majorité des déplacements de proximité sont effectués en voiture, ce qui implique la présence de nœuds de circulation. Dans le centre ville, pour accéder aux commerces les clients ont pris l'habitude de se garer le plus près possible. Ce sont les quartiers des écoles (celui autour de l'avenue du Maréchal Joffre et celui autour de la rue Jean Blondi) qui pâtissent le plus de cette concentration des circulations. Une autre conséquence de cette situation est la difficulté de croiser, dans de bonnes conditions de sécurité, sur un même espace différents moyens de déplacement: la voiture, la marche à pied et le vélo.

Autour de l'école Saint-Exupéry, la rue Jean Blondi, en double sens, est difficilement praticable aux horaires de sorties et d'entrées d'école. Les parents en voiture effectuent un parcours en triangle formé de la rue de la Cannerie, de la rue des Marais et de la rue Jean blondi qui entoure l'école. Par ailleurs, cette école est difficilement accessible à vélo du fait de l'absence de piste cyclable et de parcours sécurisé. En ce qui concerne les circulations autour de l'école Anatole France, la rue du maréchal Joffre est fermée à la circulation (sauf des bus et des riverains) entre la place Lamartine et la place du 8 mai aux heures d'ouverture et de fermeture de l'école. Cette solution permet de réguler la circulation. En effet, les bus scolaires avaient des difficultés pour accéder à l'école du fait de l'encombrement provoqué par la masse de voitures. Ainsi les voitures se garent sur la place du 8 mai, le long de la rue Ferdinand et sur la place Lamartine. Certains élèves de l'école résidant à proximité dans le quartier Plein Soleil ou celui des Bihaumes se rendent à pied à l'école. ...L'existence de petites rues, de passages entre les parcelles permet un parcours piétonnier un peu sécurisé. Sur

# CADRE DE VIE ET USAGES

## Usages et parcours



**Atouts:** Une bonne animation du centre de la commune

**Handicaps:** Un manque de lisibilité des parcours, un manque de liens avec les espaces naturels, des parcours de détente et de promenade peu développés ou difficiles d'accès, un manque de visibilité vis à vis d'un public extérieur

## II - Les usages

### Appréhender la qualité du cadre de vie de la commune

#### 4 - Des parcours de proximité concentrés et des parcours structurants peu développés

la chaussée Bertinval, les circulations dues aux sorties d'écoles et aux retours de travail se concentrent et forment un nœud au niveau du croisement avec l'avenue Charles de Gaulle.

Du fait de l'activité équestre, on remarque plusieurs parcours à cheval, principalement entre les centres équestres et les forêts alentours. La juxtaposition des circulations automobiles et des circulations à cheval entraîne des conflits d'usage: les automobilistes roulent souvent trop vite en présence de chevaux. Aussi, les centres équestres tentent de réduire le plus possible les parcours sur des voies non réservées. Quasiment tous les centres équestres sont obligés d'emprunter les voies automobiles pour accéder à la forêt. L'école d'équitation de Lamorlaye, située au sein du quartier du Lys, du fait de sa situation dans un quartier résidentiel et éloigné de la forêt, rencontre ces difficultés de manière plus aiguë. Les cavaliers depuis l'école d'équitation peuvent accéder à la forêt de Gouvieux par la 14ème avenue et à la forêt de Chantilly par le quartier Plein Soleil. Le directeur de l'école a renoncé à se rendre au bois de Bonnet puisque l'itinéraire d'accès (chaussée Bertinval) est de plus en plus utilisé par les voitures depuis la création de la zone d'activités.

Le vélo est très peu utilisé à Lamorlaye malgré des distances assez courtes pour accéder au centre-ville et malgré l'existence de quelques voies cyclables depuis quelques années. La circulation en vélo est donc considérée comme dangereuse; les parents n'autorisent pas leurs enfants à se rendre à l'école ou à leurs activités en vélo. Le conseil des jeunes a d'ailleurs demandé une sécurisation des circulations à vélo. Par ailleurs, il existe un parcours que les cyclistes sportifs empruntent pour s'entraîner: une boucle de 13km qui passe dans le quartier du Lys. Ainsi ce quartier est traversé par de nombreux cyclistes le samedi et le dimanche.

#### Des parcours structurants peu développés

Cette organisation fonctionnelle de la ville induit des parcours spécifiques en voiture, à pied, à vélo et à cheval. Les pôles d'équipements et commerciaux identifiés impliquent une organisation spécifique des parcours. Ces activités sont principalement des activités de proximité: commerces, écoles et si l'on excepte le pôle spécifique de la RD 1016, les usagers sont principalement des habitants.

Deux parcours principaux se distinguent cependant :

Rond point entrée sud – Rue de la Seigneurie – Chaussée Bertinval – Avenue Charles de Gaulle : ce parcours emprunté par les actifs pour revenir ou se rendre sur leur lieu de travail. Cet axe permet d'éviter le centre ville où la circulation est moins fluide et les voies plus étroites. Il dessert le quartier du Lys, Gouvieux et Boran. Il s'est développé avec la création du rond point au sud et de la zone d'activité de La Seigneurie.

La RD 1016 qui traverse Lamorlaye du Sud au Nord est un axe de circulation important entre Paris d'une part, Chantilly et la région d'autre part. Cet axe est très emprunté par l'ensemble de la population de l'aire cantilienne. Plus localement, il permet de desservir le centre ville. Difficilement franchissable, il coupe la ville en deux. La partie Est est ainsi particulièrement isolée de l'Est. En outre, les accès au centre ville depuis la RD1016 sont peu visibles et valorisés ce qui permet une préservation d'un centre résolument tourné vers des activités locales mais le détourne d'une manne de clients pourtant à quelques mètres.

Des problèmes de stationnement sont relevés par les habitants en centre-ville, notamment du fait de la présence de voitures-tampons qui occupent les places de parking sur de longues durées.

# CADRE DE VIE ET USAGES



Avec 9.400 habitants en 2006<sup>1</sup>, Lamorlaye appartient un ensemble urbain d'environ 30.400 habitants formé par les villes de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye qui **s'affirme aujourd'hui comme un pôle de services d'envergure à l'échelle du sud de l'Oise**, au même titre que Senlis, Crépy en-Valois ou Pont-Sainte-Maxence. Lamorlaye et Gouvieux ont été les principaux réservoirs de ce pôle dont la population a quasiment doublé depuis la fin des années 1960, en absorbant plus des trois-quarts de la croissance démographique. Si Gouvieux stabilise sa croissance depuis les années 1980 et surtout 1990, Lamorlaye continue de croître et a gagné plus de 1.000 habitants supplémentaires entre 1999 et 2006, pour un taux de croissance largement supérieur à celui de la décennie précédente qui s'avérait particulièrement faible. La mise sur le marché des logements de la ZAC du Château, ainsi que plusieurs opérations ponctuelles en tissu constitué comme « Le haras du coq » (OPAC) ont permis d'absorber une bonne partie de ces nouveaux habitants.

L'adhésion au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France conduit la commune à **encadrer davantage sa croissance démographique** en envisageant une **production de l'ordre de 200 logements** sur la durée d'application de la charte du Parc (2004-2014), soit environ 500 Morlacuméens supplémentaires pendant cette période.

<sup>1</sup> Population légale 2006 incluant la population « comptée à part », INSEE.

<sup>2</sup> La D1016 est considérée comme la première pénétrante directe de l'Île-de-France (autour de la double notion d'entrée et d'arrêt sur le territoire) et comme le deuxième axe de circulation de l'Oise après l'A1.

# III - Positionnement

## Appréhender l'aire d'attractivité de la commune

### 1- Une ville de transition qui mérite d'être affirmée comme « Porte d'entrée de l'Aire Cantilienne et du sud de l'Oise ».

L'appartenance de Lamorlaye à cet ensemble urbain ne nie pas pour autant l'existence d'un **commerce autonome** ayant une clientèle extérieure de l'ordre de 30%.

En effet, la localisation de la commune sur un axe très fréquenté<sup>2</sup>, reliant des polarités structurantes à l'échelle interrégionale relatives aux migrations pendulaires - les pôles d'emplois franciliens d'une part et les points d'interconnexion de transport en commun au réseau régional (gare de Creil notamment) d'autre part - lui fait bénéficier d'une **clientèle de passage** non négligeable. Lamorlaye s'avère être en effet **une halte pratique** qui concerne davantage les trajets domicile-travail que les trajets relatifs aux loisirs, qui eux, sont davantage liés aux destinations. La présence d'un **réseau de bourgs ruraux** sur la frange nord du département du Val d'Oise et à proximité immédiate de Lamorlaye constitue une aire de chalandise intéressante pour les commerces morlacuméens.

Aussi, Lamorlaye a jusqu'ici su **tirer parti de sa localisation charnière** pour d'une part profiter de la notoriété de Chantilly – Gouvieux en termes d'attractivité résidentielle, mais également asseoir son rayonnement, notamment en termes de services, sur sa frange sud beaucoup plus rurale.

Cependant, **la mauvaise visibilité du centre et l'image pas toujours valorisée** de certains espaces (Champion, halles...) sont **autant de marges de manœuvre** pour tirer davantage profit de cette situation privilégiée.

La présence d'un **secteur de projet important en coeur de ville sur un patrimoine de qualité, concernant le Château**, l'Orangerie et la plus vieille maison de Lamorlaye pourrait être l'occasion d'ancrer durablement ce double positionnement autour d'une offre tournée aussi bien vers les habitants et usagers du territoire que vers un public extérieur, touriste ou visiteur.

Plusieurs hypothèses de projet ont été à ce jour étudiées sur la reconversion du château, combinant une double vocation : de service pour les Morlacuméens (bibliothèque, maison des associations...) et de développement économique (complexe d'hébergement et d'affaires, pépinière d'entreprises...); tous ces projets étant confrontés aux modalités de gestion compliquées à mettre en oeuvre et aux coûts de remise en état élevés qui découragent les opérateurs. Une marge de manoeuvre pourrait être recherchée autour d'un positionnement unique de service public, d'accueil, d'information et de communication tourné aussi bien vers la population (locale et supra communale) que vers les visiteurs présents ou futurs (répondant à une logique de prospection économique et touristique par exemple). Des synergies fortes pourraient à ce titre être recherchées entre les relais d'informations locaux (offices de tourisme notamment), les développeurs d'échelles supra-communale (Aire Cantilienne, PNR Oise – Pays de France, Pays...), les chambres consulaires...

Il s'agit en effet à travers ce type de réflexion **d'ancrer un patrimoine remarquable dans la vie locale et d'en faire un équipement emblématique du positionnement de la ville, comme porte d'entrée à un territoire de vie et de projets.**

# CADRE DE VIE ET USAGES

**En outre, l'évolution du contexte de la région Ile-de-France rend la ville de Lamorlaye de plus en plus attractive vis à vis d'une population travaillant à Paris ou dans sa proche banlieue ou dans les grands pôles d'emplois de la région parisienne (Roissy par exemple).**

Ainsi deux catégories de population ont choisi Lamorlaye: les habitants aisés qui travaillent loin (dont ceux qui vivent dans le quartier du Lys) et les habitants plus modestes qui travaillent à proximité (dont ceux qui habitent les logements sociaux de la ville). Pour les premiers, vivre à Lamorlaye est un choix répondant à des critères géographiques et environnementaux comme le cadre de vie et l'accessibilité mais aussi à des critères sociaux comme les services proposés sur le territoire et l'ambiance générale de la commune. Ces ménages, nous l'avons vu, viennent souvent s'installer à Lamorlaye après un parcours résidentiel dont une partie s'est déroulée dans les centres des agglomérations. Ils ont ainsi des exigences en termes de services qui restent élevées alors qu'ils résident dans des communes bien plus petites, qui ne sont plus rurales depuis peu de temps. Or Lamorlaye dispose une activité associative très riche, source d'attractivité mais qui peut sembler sous certains aspects encore fragiles. En effet, la ville dispose:

\* d'une offre de garde d'enfants complète qui couvre les différents âges de l'enfant et les différents besoins parents (excepté une offre sur horaires décalées en réponse aux horaires de travail des parents, cadres ou LAD) qui pourrait être mise en péril par une mise en difficulté financière du centre social rural.

- d'une offre de loisirs sportifs, assurée par le secteur associatif, très bien développée mais saturée.

- d'une offre culturelle qui se développe mais qui est freinée depuis longtemps par manque de locaux et qui donc a besoin d'être accompagnée dans sa structuration.

# III - Positionnement

## Appréhender l'aire d'attractivité de la commune

### 2- Une ville de plus en plus attractive, mais une offre de services fragile

- d'une offre de services qui permet le lien social et la mixité sociale (école, crèche, activités de loisirs) dans une ville structurellement morcelée, avec une population mixte qui se caractérise par de grands écarts de richesse.

Face à cette offre riche mais fragile, les demandes continuent à évoluer en lien avec les évolutions générales de la société et avec la particularité de la population de Lamorlaye:

- Une demande de loisirs culturels et sportifs toujours croissante (en lien avec une augmentation de la population, l'attraction de ménages souvent habitués aux services d'une grande ville, une augmentation des 0-14 ans)
- Une demande croissante de garde des enfants au niveau de la petite enfance, du périscolaire et de l'extrascolaire en lien avec l'évolution des familles et des conditions de travail.

**En termes sociologiques, à l'échelle de l'aire cantilienne, la ville de Lamorlaye semble occuper une place importante du fait de la qualité de services présents sur son territoire.**

En effet certains de ces services lui permettent de rayonner au-delà des frontières de la ville. Cependant cette position est assurée quasiment exclusivement par le monde associatif. Or pour répondre aux besoins du développement et de la structuration de ces services, la ville doit investir dans des équipements qui semblent lourds à porter pour une seule commune (une salle de spectacle de plus de 350 places, par exemple). D'autre part, même si de nombreux habitants des communes environnantes fréquentent les équipements de Lamorlaye, inversement de nombreux habitants de Lamorlaye fréquentent des

équipements de ces villes: Gouvieux, Chantilly, Boran... Il y a donc une certaine réciprocité. Nous pouvons donc inciter à une réflexion sur le poids du monde associatif de Lamorlaye au niveau de l'aire Cantilienne et en déduire éventuellement la possibilité d'un portage de certaines activités par la communauté de communes de l'Aire Cantilienne. Il peut aussi être intéressant de se pencher sur les demandes de certaines associations dans l'idée d'éviter un captage de cette activité par d'autres communes alors qu'actuellement Lamorlaye en tire des bénéfices en terme d'attractivité mais aussi avec l'objectif de ne pas passer à côté d'opportunités qui ne se reproduiront plus (on pense notamment aux subventions du Conseil général pour le club de tennis).

D'autre part, étant donné les caractéristiques de la population, l'enjeu de maintien et de développement de la mixité sociale semble important. Les espaces publics, les crèches, les centres de loisirs, les écoles et les activités de loisirs sont autant d'espaces dans lesquels les liens et la convivialité peuvent être travaillés. Il est donc important de maintenir une accessibilité de la population la moins aisée à ces activités.

# CADRE DE VIE ET USAGES



Les différents secteurs de projets, de l'Aire Cantilienne au Pays en passant par le PNR, développent une offre touristique positionnée sur trois entrées majeures : **la nature** (notamment autour des forêts et de l'Oise), **le patrimoine** (autour de plusieurs monuments historiques de renommée internationale) et **le Cheval**, qui participe grandement à la notoriété des lieux.

A défaut de promouvoir un axe touristique majeur, les professionnels souhaitent ainsi privilégier une valorisation concertée de **patrimoines diversifiés et complémentaires** à travers **un réseau de sites remarquables** dont les principaux sont (à proximité de Lamorlaye, cf. carte):

#### Sites historiques :

- o la cité royale de Senlis,
- o le château de Chantilly,
- o l'abbaye de Royaumont,
- o l'abbaye de Fontaine Chaâlis,
- o l'abbaye du Moncel.

#### Sites patrimoniaux et environnementaux :

- o maison du Parc à Orry-la-ville,
- o les forêts.

#### Sites de loisirs :

- o piscine intercommunale Aqualys à Gouvieux,
- o golf d'Apremont,
- o festival théâtral de Croye-la-forêt (centre culturel de Croye-la-Forêt),
- o plage de Boran, aujourd'hui fermée
- o Halte fluviale de Verneuil.

Il est intéressant de remarquer que ces sites s'adressent aussi bien à un public extérieur (à travers des produits d'appel forts que sont le château de Chantilly ou l'abbaye de Royaumont) qu'à un public local à travers une offre de loisirs diversifiée.

# III - Positionnement

## Appréhender l'aire d'attractivité de la commune

### 3 – Une offre touristique mobilisable autour des thématiques «nature, patrimoine et cheval»

A ce titre, l'Aire Cantilienne a conçu un **réseau de pistes cyclables pour relier les équipements majeurs** avec la volonté de desservir chaque centre-bourg, leur patrimoine et les sites naturels. Ce réseau, qui aujourd'hui s'adresse d'abord aux habitants, pourrait être à terme considéré comme un **véritable équipement touristique** en soit, à partir du moment où sont pensées les interconnexions aux autres échelles de territoire et éventuellement en donnant un place accrue aux déplacements équestres.

Le cheval apparaît à l'heure actuelle légèrement à la marge du développement touristique. S'il est affirmé comme un élément de notoriété à l'extérieur et aussi localement identitaire car source de reconnaissance par de nombreux cantiliens, **le cheval est davantage un symbole et une « marque » qui génère plus de l'activité économique que du développement touristique.**

Avec 1.082 chevaux comptabilisés sur la commune en 2000 et une possibilité d'accueil de 1.719 boxes (soit un taux de remplissage de 62%), l'activité hippique couvre l'ensemble des terres agricoles de la ville (exceptés 2 horticulteurs localisés au nord dans le Lys et au sud-ouest près du hameau du Lys), génère 360 emplois directs (soit 20% des emplois de la ville) ainsi que de nombreux emplois indirect issus de professions liés au monde hippique (maréchaux-ferrants, vétérinaires, transports de chevaux, commerces spécialisés en équipements hippiques...).

Au-delà de son aspect économique, **l'activité hippique est également très liée à l'offre patrimoniale et culturelle** : s'il existe plusieurs musées dans l'aire cantilienne (la plupart étant à Chantilly et aucun à Lamorlaye), l'offre et la pratique de loisirs sont aujourd'hui insuffisantes, au regard des attentes locales et compte-tenu d'une fréquentation

touristique réelle, au profil plutôt familial et constituée majoritairement d'excursionnistes. Lamorlaye pourtant se distingue de Chantilly avec environ 300 chevaux de loisirs répartis dans 5 clubs équestres.

Le développement de la pratique hippique de loisirs, notamment à des fins économiques, pourrait être liées aux autres offres touristiques (loisir, nature) et s'intégrer à la logique de réseau actuellement développée ; ce qui suppose bien évidemment une attention particulière à la gestion des flux en raison des difficultés de cohabitation entre les différents usages.

Enfin et plus globalement, une piste serait d'affirmer **le réseau de pistes cyclables naissant au niveau de l'Aire Cantilienne comme outil structurant d'aménagement touristique et d'animation locale. Lamorlaye peut jouer un rôle initiateur en le développant localement** et en le valorisant à travers plusieurs entrées :

- de loisirs, comme support de développement de l'activité hippique de loisirs,
- de service, en l'étendant aux différentes polarités et lieux de vie de la commune
- environnemental, comme outil de protection et de sensibilisation d'une trame verte et bleue.

Un enjeu consiste à préserver et sécuriser le maillage des circulations douces existantes mais également et à développer de nouveaux parcours piétons et les vélos.



# CADRE DE VIE ET USAGES

## ELEMENTS DE CONCLUSION

- Un patrimoine bâti riche et divers, mais parfois mal connu
- Des usages facteurs de dynamisme, mais un fonctionnement introverti
- Une attractivité résidentielle forte, mais une animation du territoire à asseoir



# ELEMENTS DE CONCLUSION GENERALE

## **La ville de Lamorlaye:**

- ▶ **Un cadre de vie à forte valeur ajoutée**

## **Une valeur ajoutée composite:**

- Un patrimoine naturel
- Un patrimoine bâti
- Des services urbains

**Trois aspects imbriqués et indissociables qui fondent l'image et le dynamisme de Lamorlaye**

- ▶ **Mais un équilibre à préserver, et qui peut rapidement basculer vers une dévalorisation**

**Le maintien de cet équilibre repose notamment sur deux enjeux :**

## ▶ **Valoriser les éléments identitaires forts**

- La vallée de la Thève
- Le Mont de Pô
- Le centre-ville et son château
- L'avenue de la Libération et les entrées de ville

## ▶ **Maîtriser les espaces identitaires diffus**

- Les espaces naturels et bâtis (patrimoniaux et communs)
- Les valeurs d'usage et l'animation locale
- Les espaces économiques et leur intégration



# PHASE 1+2



COMMUNE DE LAMORLAYE  
ETUDE URBAINE

**JUILLET 2010 - ETUDE SOCIOLOGIQUE N°2**  
> SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE  
L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES



# SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

## Description de l'échantillon

Les questionnaires ont été élaborés par le consultant et présentés aux comités de quartier lors d'une réunion publique. Ce sont les membres des comités de quartiers qui se sont chargés de la passation du questionnaire.

120 questionnaires ont été recueillis. Cet échantillon est composé de :

- 29 répondants résidant dans le quartier du Lys
- 21 répondants résidant dans le quartier Plein Soleil
- 16 répondants résidant dans le quartier « libération, zone hippique »
- 13 répondants résidant dans le quartier « Les Bihau-mes/Lamartine/Montagne »
- 19 répondants résidant dans le quartier « Seigneurie/Haras/Marais »
- 22 répondants résidant dans le quartier « Centre ville ».

L'échantillon des répondants est plus âgé que la population de la ville du fait d'une surreprésentation des personnes de plus de 60 ans. Cela se traduit également par une surreprésentation des retraités par rapport aux personnes actives. L'absence de répondants de moins de 25 ans est à noter également. La composition des ménages de l'échantillon

est donc impactée par cette catégorie d'âges, puisque la grande majorité des ménages est constituée de deux adultes (couple sans enfant au domicile).

Par ailleurs, l'échantillon peut être considéré comme représentatif des situations d'occupation des logements (propriétaire ou locataire) puisque la répartition entre propriétaires et locataires de l'échantillon correspond à celle de la population générale.

## Un fort ancrage des répondants

Une conclusion générale qui peut être tirée de l'analyse de ces questionnaires est un fort ancrage des habitants dans la ville. Plusieurs éléments viennent confirmer cette assertion :

- Une forte fréquentation des commerces et équipements.
- Une bonne participation à la vie associative.
- Une bonne connaissance du territoire liée aux usages : fréquentation des commerces, pratiques de promenades dans des lieux à proximité de la ville.

En effet, les habitants de Lamorlaye connaissent très bien les environs, les lieux de ballades et les fréquentent beaucoup : non seulement ils ont répondu à plusieurs items à la question sur les lieux de ballades, mais beaucoup en ont ajouté : les étangs de Comelles, ceux de la Reine Blanche (à Coye-la-forêt), Chaumontel, l'hippodrome de Chantilly, etc.

Les habitants interrogés montrent un très fort attachement à la ville du fait notamment de sa taille, souvent considérée comme « humaine » - le seuil qu'ils considèrent comme étant à ne pas dépasser est de 10 000 habitants. L'attachement à la ville tient également à son environnement « naturel », c'est-à-dire la présence de forêt à proximité et dans le quartier du Lys (certains précisent quand ils ont coché la case « cadre de vie » pour les raisons du choix de la commune, qu'il s'agit du cadre naturel et non bâti). Les services proposés, tels les commerces de proximité et les moyennes et grandes surfaces ainsi que les équipements sont des atouts considérables au « bien vivre » à Lamorlaye selon les répondants. Pour finir, il est important de noter que les habitants interrogés qui envisagent de déménager sont très rares (10 seulement) et certains d'entre eux justifient cette envie pour des raisons extérieures aux caractéristiques de la ville (climat, rapprochement familial, etc.)

Avec l'ensemble de ces éléments, on peut infirmer une idée reçue selon laquelle Lamorlaye serait une « ville dortoir » dans laquelle les habitants ne s'investissent pas. Mais il est toutefois important de prendre en considération la constitution de l'échantillon composé en grande majorité de personnes non actives et qui passent donc beaucoup de temps dans la commune. Les résultats auraient peut-être donné à voir un autre visage de l'usage de la ville avec un échantillon plus représentatif de la composition de la population de la ville. Ceci dit, on remarque que les personnes actives ont aussi une assez bonne appropriation des aménités proposées : elles fréquentent elles-aussi les restaurants, les commerces et les équipements sportifs.

## **Une composition sociale homogène et excluante**

A toutes ces qualités précitées, il faut ajouter les défauts énoncés par les répondants ou une certaine catégorie d'entre eux. Les principaux éléments négatifs cités résident dans le coût de la vie, c'est-à-dire à la fois le coût des taxes foncières ou immobilières, le montant des loyers, les prix pratiqués dans les commerces, le prix des activités de loisirs. Cette critique est plus importante pour les répondants résidant dans les quartiers les moins « huppés » (centre ville, « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »..).

Ainsi, les ménages les moins aisés souffrent du niveau de vie élevé induit par la présence de ménages aisés très nombreux. La cohabitation de ces populations semblent difficile ainsi il est d'ailleurs remarqué que le « manque de cohésion sociale », voire la « ghettoïsation » (dans les deux extrêmes : quartier riche et quartier plus populaire), etc. sont des aspects négatifs de la ville. Il est aussi indéniable que les habitants des Bihaumes sont fortement stigmatisés et les quelques personnes résidant dans ce quartier qui ont été interrogés se sentent exclues.

Outre une « segmentation » entre les populations aisées et celles plus défavorisées, on peut identifier, de manière moins évidente toutefois, une segmentation entre les familles et les retraités. Plusieurs personnes ont précisé que Lamorlaye était une ville idéale pour les retraités, notamment ceux fortunés (commerces, services, cadre agréable et ballades à proximité). Certaines familles avec enfants ne se sentent d'ailleurs pas intégrées dans la ville : du fait d'un manque d'espaces de jeunes pour

# SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

enfants, de difficulté du Centre social rural (qui assure l'accueil et la garde de jeunes enfants), du prix élevé des activités de loisirs (elles ne sont proposées que par le secteur associatif considéré comme insuffisamment subventionné) etc. Une famille envisage de quitter la ville pour ces raisons. La faible part de familles dans l'échantillon nous oblige toutefois à être prudents sur ces dernières remarques. Il serait intéressant de creuser la question.

Ce que les questionnaires racontent sur les jardins

Les habitants du Lys sont ceux qui prennent le plus en considération les caractéristiques végétales du quartier pour choisir les essences et les plantes de leur jardin. Ils associent bien évident ces caractéristiques du quartier à leur goût personnel. Dans les autres quartiers, aucun habitant ne considère uniquement les caractéristiques du quartier pour les choix végétaux et très peu y font référence. Il est important de noter que c'est également dans le quartier du Lys que les caractéristiques végétales du quartier sont les plus évidentes.

A noter, que les habitants de plein soleil sont ceux qui considèrent le plus que leur jardin ne bénéficie pas à l'esthétique de la ville du fait que les prescriptions paysagères leur imposent une haie pour cacher les jardins.

Les habitants de Lamorlaye interrogés pratiquent régulièrement le jardinage, ils entretiennent leur jardin assez fréquemment (39 sur 85 l'entretiennent une fois par semaine et 19 tous les jours) et une grande majorité considère que leur jardin participe à l'image de la ville (surtout les habitants du Lys ce qui peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un quartier très « visité » et que ce quartier est considéré comme emblématique de

la ville).

De manière générale, on peut dire, comme on peut s'y attendre du fait de la très forte proportion de maisons individuelles, que les jardins sont un aspect de l'environnement naturel assez important pour les habitants, qu'il s'agisse de l'aménagement de leur propre jardin (en démontre notamment le fort taux de fréquentation du fleuriste-pépiniériste, la fréquence d'entretien des jardins) que les jardins des autres (cités comme un élément remarquable de la ville).

Les jardins de Plein soleil et de « Haras du Coq/Marais/Lamartine » sont les jardins les plus composés : présence de potagers et de vergers, tandis que les jardins du Lys semblent être les plus uniformes (pelouse+terrasse + espace de stationnement). Il est difficile d'expliquer cette situation à partir des résultats du questionnaire, mais les différences entre les caractéristiques sociales de la population peuvent être une hypothèse.

## **L'appréciation de l'environnement naturel :**

Les habitants de Lamorlaye apprécient l'environnement naturel et c'est la principale raison du choix de Lamorlaye. Mais une inquiétude générale émerge quand à l'avenir de cet environnement du fait d'un sentiment de dépréciation. La densification relativement récente du centre ville et une dégradation des éléments naturels comme la forêt et les cours d'eau sont à l'origine de ce sentiment.

## **L'appréciation du fonctionnement urbain :**

Les habitants font très souvent référence à des problèmes de stationnement, soit que ces derniers ne sont pas considérés comme assez nombreux, soit qu'ils sont mal gérés, avec par exemple la présence de stationnements sauvages. Bien que cette situation soit énoncée dans beaucoup de questionnaires, elle s'avère plus sensible en centre ville. Une autre difficulté concerne la vitesse de circulation des voitures dans le lys particulièrement, qui met en danger les piétons.

Concernant la circulation piétonne, les critiques formulées touchent à la difficulté et la dangerosité de circuler à pied du fait principalement de l'étroitesse des trottoirs en centre ville. Cela est accentué pour les personnes ayant des difficultés pour marcher.

Concernant la circulation en voiture, les problèmes se concentrent en centre ville qui est décrit comme souvent encombré.

Concernant la circulation à vélo, les commentaires sont peu nombreux bien que la moitié des répondants considèrent qu'elle est difficile. Certains ont évoqué toutefois le manque de pistes cyclables.

Au sujet de la circulation dans la ville, les répondants ont souvent évoqué un manque de lisibilité des trajets du fait d'un manque de signalétique, d'une organisation compliquée des sens de circulation et de la configuration de la ville. L'accès au Centre ville particulièrement est considéré comme difficile pour des personnes ne connaissant pas bien la ville.

Un autre défaut souvent cité et qui a pu constituer une source d'hésitation à l'installation à Lamorlaye est le manque de transports en commun, notamment pour accéder aux gares de RER, mais aussi aux villes voisines

et circuler dans Lamorlaye.

Le centre ville, du fait certainement qu'il est très fréquenté, concentre de nombreuses critiques spontanées (qui ne répondent pas à une question précise du questionnaire comme c'était le cas pour l'appréciation de la nationale). On lui reproche surtout son manque de charme et sa concentration, le fait qu'il soit petit et étroit en comparaison à la taille de la ville. Ce sentiment est surtout retrouvé chez les habitants du Lys et de Plein Soleil

A contrario, le château accompagné de son parc est considéré comme un élément fortement emblématique de Lamorlaye. Alors qu'il ne faisait pas partie des items proposés par le questionnaire, il a été souvent ajouté.

L'avenue de la libération est appréciée différemment parmi les personnes interrogées. 32 apprécie l'image de la ville à partir de cette avenue : une image moderne, riche, d'une ville bien entretenue, et tournée vers le monde hippique (France Galop). Les autres considèrent que cette image de Lamorlaye ne correspond pas à la réalité de la ville, que le charme de la ville n'y apparaît pas voire que cette ligne droite évoque « une piste d'avion » ou une ville le long d'une nationale comme il y en a beaucoup d'autres.

## **Les rues ou quartiers considérés comme les plus valorisants :**

- Lys : 18 citations surtout par habitants du Lys
- Château et alentours : 16 citations réparties entre tous les quartiers

# SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

- Nationale : 15 citations surtout par habitants du centre ville et de « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »

- Centre ville : 13 citations, surtout par les habitants de Plein Soleil et de « libération/zone hippique »

Les rues ou quartiers considérés comme les plus dévalorisants :

- La nationale : 17 citations, surtout par habitants de Plein Soleil et « Libération, zone hippique »

- Le centre ville : 13 citations par libération, zone hippique et un peu Lys et « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »

- Rue Michel Bléré (peut être assimilé au centre Ville) : 7 citations répartis entre tous les quartiers

- La Seigneurie : 10 citations surtout par habitants du quartier de « Seigneurie/Haras/Marais »

## Une tentative de description quartier par quartier :

Les résultats de l'analyse des questionnaires sont plus probants sur les quartiers des Lys et de Plein soleil qui se distinguent des autres par leur fonctionnement de quartier correspondant à la géographie des comités de quartiers. Ce qui est moins vrai pour les autres : les comités de quartier regroupant souvent plusieurs micro quartier. C'est également dans ces deux quartiers qu'il y a le plus de répondants (sauf dans le centre ville).

### Le quartier du Lys :

Les mots qui reviennent le plus souvent pour décrire ce quartier sont :

calme, forestier, verdoyant, espaces, agréable. Les répondants attachent beaucoup d'importance à l'aspect boisé, « forêt » du quartier. C'est dans ce quartier que les propriétaires prennent le plus en compte les caractéristiques végétales pour aménager leur terrain, beaucoup d'entre eux précisent qu'il s'agit des essences d'arbre et de conserver voire renforcer le caractère forestier. D'autre part, ce sont les habitants de ce quartier qui font le plus référence à Paris dans la description des qualités de la ville : « petite ville proche de Paris », « nature à proximité de Paris », etc. Cela signifie que ces habitants sont en lien avec Paris de part leur réseau social, leur pratique professionnelle et que la proximité de Paris est un critère important dans le choix de vivre à Lamorlaye. Parmi les répondants, on peut distinguer deux catégories : les plus « jeunes », c'est-à-dire les moins de 60 ans, qui sont là depuis « peu » de temps, c'est-à-dire moins de 10 ans. Les plus de 60 ans, qui sont là depuis plus de 20 ans, voire 30 ans. Il est difficile de conclure quelque chose sur ces catégories de personnes, car aucune caractéristique spécifique n'émerge des questionnaires. Excepté le fait que les plus « jeunes » se sentent plus appartenir au quartier que les plus âgés et sont plus sensibles à la proximité de Paris. De manière générale, les habitants de ce quartier sont présents à Lamorlaye depuis plus longtemps que les habitants des autres quartiers (excepté ceux du quartier Plein Soleil).

### Le quartier Plein soleil :

Les habitants font davantage référence à une vie de quartier en évoquant la convivialité, la fête des voisins, la cohésion, ce qui est rarement le cas pour les habitants du Lys par exemple. La moyenne d'âge y est moins élevée qu'au Lys. On a vu que c'est aussi le quartier, où les propriétaires

n'ont pas l'impression de participer à l'image de la ville avec leur jardin, du fait qu'ils soient cachés. Les deux tiers d'entre eux, prennent toutefois en considération, les caractéristiques de la commune dans leurs choix des végétaux. Les habitants de Plein soleil sont aussi plus âgés que ceux des autres quartiers.

#### Le quartier « Libération, Zone hippique » :

Les répondants font référence au manque de cohésion du quartier, ce qui s'explique par la géographie du comité de quartier qui regroupe en réalité plusieurs quartiers distincts. En effet ce quartier regroupe les logements le long de l'avenue de la Libération, la zone hippique et la zone résidentielle à l'est de l'avenue de la Libération. Ces 3 entités regroupent des caractéristiques urbaines très différentes : des logements collectifs, des maisons individuelles sur des terrains assez vastes et une zone qui se caractérise par des espaces dédiés aux activités hippiques. La plupart des répondants résident dans les immeubles construits le long de l'avenue d'où le fait qu'ils se plaignent d'une forte circulation automobile. Les personnes interrogées sont plus jeunes que dans les autres quartiers et se sont installées à Lamorlaye plus récemment, ce qui s'explique par des opérations immobilières récentes, ils résident majoritairement dans des appartements seuls ou en couple.

#### Le quartier « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne » :

Les habitants des Bihaumes font références à un quartier dégradé, non respecté, tandis que ceux qui vivent dans le quartier « la montagne » font référence à un quartier calme, tranquille et campagnard.

#### Le quartier « Seigneurie/Haras/Marais » :

Rien de particulier ne se dégage pour les habitants de la seigneurie,

du Haras du coq et du marais, c'est en effet un quartier hétérogène qui regroupe des réalités urbaines et sociales différentes. De plus, les répondants de ce quartier ne sont pas assez nombreux pour identifier des groupes sociaux. Ce que nous pouvons quand même en dire, c'est que les habitants de la Seigneurie évoquent un quartier bruyant voire dangereux (voitures), qu'ils ne se rendent jamais dans les quartiers au Nord de la ville.

#### Le quartier du Centre ville :

Beaucoup de retraités, même s'il s'agit de personnes présentes à Lamorlaye depuis moins longtemps (mois de 15 ans, voire moins de 10 ans), sont attirés par la proximité des services et la taille « humaine » de la ville. Ils ne partagent cependant pas un sentiment d'appartenance au quartier.

#### De manière générale :

Certains quartiers sont très identifiés à la fois par ceux qui y vivent et par les autres, il s'agit des quartiers du Lys et de Plein soleil et le centre ville. Les autres quartiers ne sont pas clairement identifiés. Ces trois quartiers forment effectivement des entités assez distinctes du reste de la ville : une architecture homogène, une composition sociale également homogène et appréciée comme telle par les autres habitants. Le Lys et Plein soleil connaissent également une forme de vie de quartier : le Lys par l'intermédiaire du club du Lys et Plein soleil du fait des relations de voisinages. Le centre ville ne connaît pas de cohésion sociale forte et les habitants y sont présents depuis moins longtemps. Le centre reste cependant fréquenté par l'ensemble des habitants de Lamorlaye.