

Orry-la-Ville, le 31 mars 2015

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

N. Réf.: JMG/ALB 2015-N°

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

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

Monsieur le Préfet,

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

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

La commune de Chamant est concernée par les unités paysagères n°8 « Plateau agricole du Valois » et « Agglomération senlisienne », définies par la charte du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

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

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

La commune de Chamant n'a pas demandé l'élaboration d'une étude urbaine.

L'ensemble des communes appartenant à l'unité paysagère de la plaine agricole du Valois ayant bénéficié de la réalisation d'une étude urbaine, hormis Chamant appartenant plus spécifiquement à l'agglomération sensilienne, le Parc naturel régional Oise-Pays de France n'envisage plus la réalisation d'un plan de paysage portant sur cette unité paysagère.

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

Vous en souhaitant bonne réception,



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

Le Président,

Patrice MARCHAND  
Conseiller Général de l'Oise  
Maire de Gouvieux

P.J.: documents en annexes:

- extrait du plan de référence de la Charte, concernant la commune de Chamant
- notice du plan de référence
- fiche communale
- fiches unités paysagères n°8 « Plateau agricole du Valois » et « Agglomération senlisienne »

# ***Notice du plan de référence***

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

# RÉSEAU NATUREL

## Les espaces boisés :

Il s'agit d'espaces naturels à vocation forestière<sup>(1)</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les corridors écologiques et les liaisons biologiques :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les espaces agricoles :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Les espaces agricoles situés dans les corridors écologiques :*

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

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

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

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

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

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

#### **L'accueil des activités équestres en zone agricole :**

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

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

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

#### **Les espaces à vocation hippique :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Le réseau hydrographique :**

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

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

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

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

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

## **Les fonds de vallées et espaces connexes au réseau hydrographique :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Les zones humides<sup>(4)</sup> sont dans tous les cas préservées.

### **Les sites d'intérêt écologique :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les sites prédésignés au titre de la directive Habitat :**

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

## **VILLES ET VILLAGES**

### ***Les tissus d'intérêt architectural et/ou urbain :***

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

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

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

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

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

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

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

Le bâti remarquable est protégé :

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

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

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

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

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

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

### **Les tissus bâtis communs :**

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

Ces tissus nécessitent une requalification urbanistique et/ou paysagère.

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

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

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

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

L'offre en matière de logements est diversifiée.

### **Les tissus diffus :**

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

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

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

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

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

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

### **Les sites de requalification prioritaires :**

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

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

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

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

#### **Les franges bâtis et entrées de bourg**

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

#### **Les traversées d'agglomération**

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

#### **Les zones d'activités et les friches d'activités**

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

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

### **Les franges de croissance urbaine (méristèmes) :**

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

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

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

- maintenir la cohérence de l'espace public ;
- assurer la continuité du bâti ;
- inscrire le bâti dans le registre des typologies traditionnelles (analogie des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux, etc.).

Une interprétation contemporaine des typologies existantes est encouragée.

- prolonger les trames végétales existantes.

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

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

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

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

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

### **Les implantations ponctuelles :**

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

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

## LES MÉRISTÈMES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRINCIPES AYANT PRÉSIDÉ À LA LOCALISATION DES MÉRISTÈMES

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

Ce principe présente un double inconvénient :

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

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

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

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

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

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

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

# ÉLÉMENTS ET PAYSAGES IDENTITAIRES ET PATRIMONIAUX

## **Les zones d'intérêt et de sensibilité paysagère :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Articulation de la politique du Parc avec les sites classés :**

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

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

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

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

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

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

### ***Les grands domaines :***

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

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

L'intégrité de ces grands domaines doit être préservée.

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

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

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

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

Une étude écologique et paysagère préalable

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

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

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

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



## ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES

### ***Les golfs et les parcs de loisirs :***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Les infrastructures :***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Les centres d'enfouissement technique (CET) :***

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

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

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

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

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

### **Les terrains militaires :**

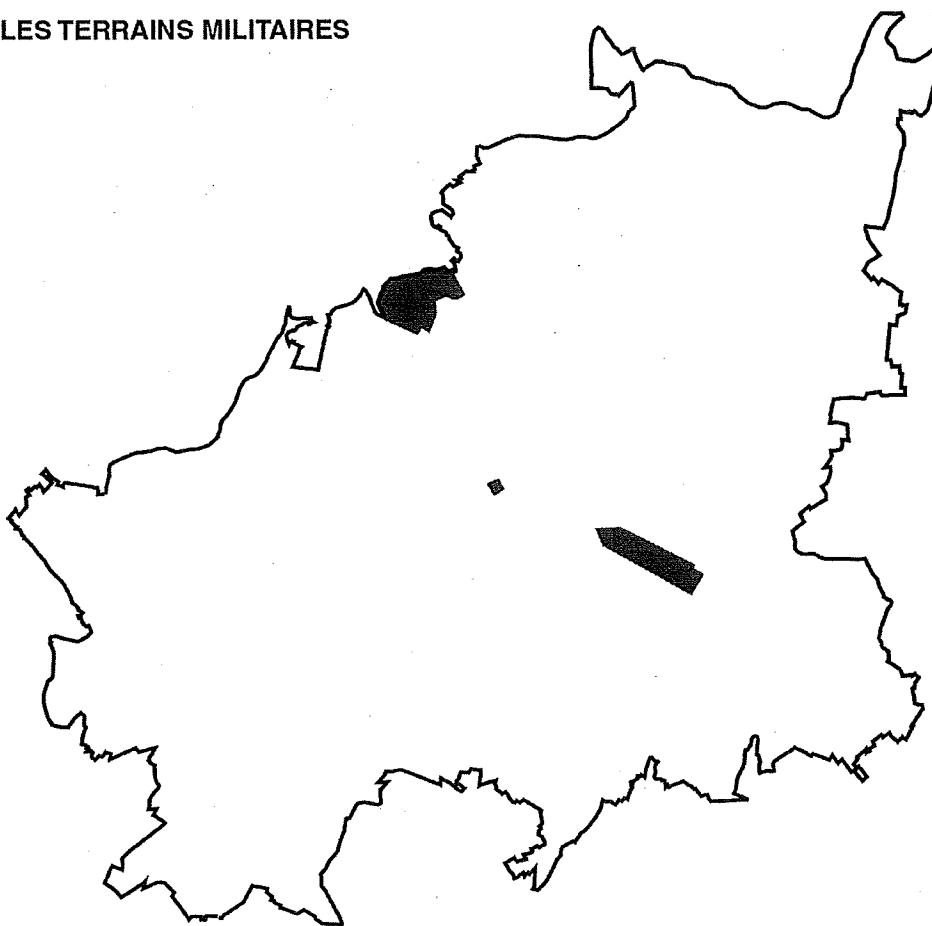
La création du Parc ne peut avoir pour effet de réglementer les activités militaires ou de créer des servitudes pour les armées sur les terrains qui leur sont affectés (*cf. carte ci-jointe*) :

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

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

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

### **LES TERRAINS MILITAIRES**



## LES CARTONS THÉMATIQUES

Le plan de référence est accompagné de trois cartons thématiques.

Ces cartons thématiques apportent des éléments d'information complémentaires concernant :

- la recherche des partenariats à développer avec les espaces voisins ;
- la délimitation des unités paysagères du territoire avec les principaux points de vue et routes pittoresques à prendre en compte dans les plans de paysage ;
- les orientations de la politique patrimoniale et culturelle du Parc.

# Fiches communales

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

Elles orientent également l'aménagement de certains projets ponctuels.

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

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

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

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

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

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

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

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

## CHAMANT

La commune de CHAMANT, accolée à celle de Senlis, doit veiller à maintenir sensible la coupure d'urbanisation entre les deux tissus bâtis.

En ce sens, il conviendra de veiller à l'aménagement de la zone d'activités située entre l'échangeur RN 330/RD 932 et le hameau du "Poteau", à l'entrée de Senlis.

Enfin, la commune devra chercher à délocaliser l'activité située à proximité du tissu ancien dans la vallée de l'Aunette.

### Localisation des "méristèmes" :

Les sites d'extension du bâti potentiels représentent, pour le village de Chamant, les seuls sites disponibles susceptibles de permettre un développement modéré de l'habitat, ainsi que des activités, hors de la forêt, du parc du château du Plessis-Chamant et de la vallée de l'Aunette. La proximité de l'autoroute A1 ne permet pas d'envisager d'autres sites d'extension potentiels du bâti pour le hameau de Balagny-sur-Aunette.

**ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 30**

**NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ENVISAGÉES HORS DU TISSU EXISTANT = SITE RESTREINT D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS AU HAMEAU DU POTEAU**

### Informations complémentaires :

*Unité paysagère N° 8 "Plateau agricole du Valois"  
(unité paysagère d'intervention prioritaire)*

*Unité paysagère "Agglomération senlisienne"*

## CHANTILLY

La commune de CHANTILLY est l'un des principaux pôles touristiques du territoire, comprenant le parc et le musée du château du duc d'Aumale, les grandes écuries et le musée vivant du cheval, le champ de courses.

A ce titre, le projet global d'aménagement et de modernisation du site historique et touristique de Chantilly fait l'objet d'une attention particulière. Son objectif est, dans un premier temps, de rénover l'hippodrome, mais il vise également à améliorer les conditions d'accès des visiteurs et les infrastructures de communication.

S'il apparaît de première importance pour assurer la pérennité du champ de courses sur le site, ce projet devra s'attacher à un aménagement qualitatif exemplaire dans la prise en compte de l'environnement et du paysage, notamment en ce qui concerne le déploiement du stationnement.

Des mesures compensatoires devront par ailleurs accompagner le projet.

Il conviendrait également d'envisager une requalification paysagère et écologique du site de "La Canardière-Ouest" dans la continuité du Grand Canal du parc du château.

D'autre part, la traverse d'agglomération, le long de la RN 16, en limite du territoire de la commune de Gouvieux, nécessiterait un aménagement qualitatif.

### Localisation des "méristèmes" :

La ville de Chantilly est limitée dans son développement, d'une part par l'urbanisation de la commune limitrophe de Gouvieux et, d'autre part, par la forêt et le site classé du domaine de Chantilly. En conséquence, aucun site potentiel n'est susceptible de permettre une extension de la ville, hors du tissu bâti.

**ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 250**

### Informations complémentaires :

*Site d'intérêt écologique N° 24 "Vallée de la Nonette d'Avilly-Saint-Léonard à Gouvieux"*

*Unité paysagère N° 4 "Vallée de la Nonette de Senlis à Chantilly" (unité paysagère d'intervention prioritaire)*

*Unité paysagère "Agglomération cantillienne"*

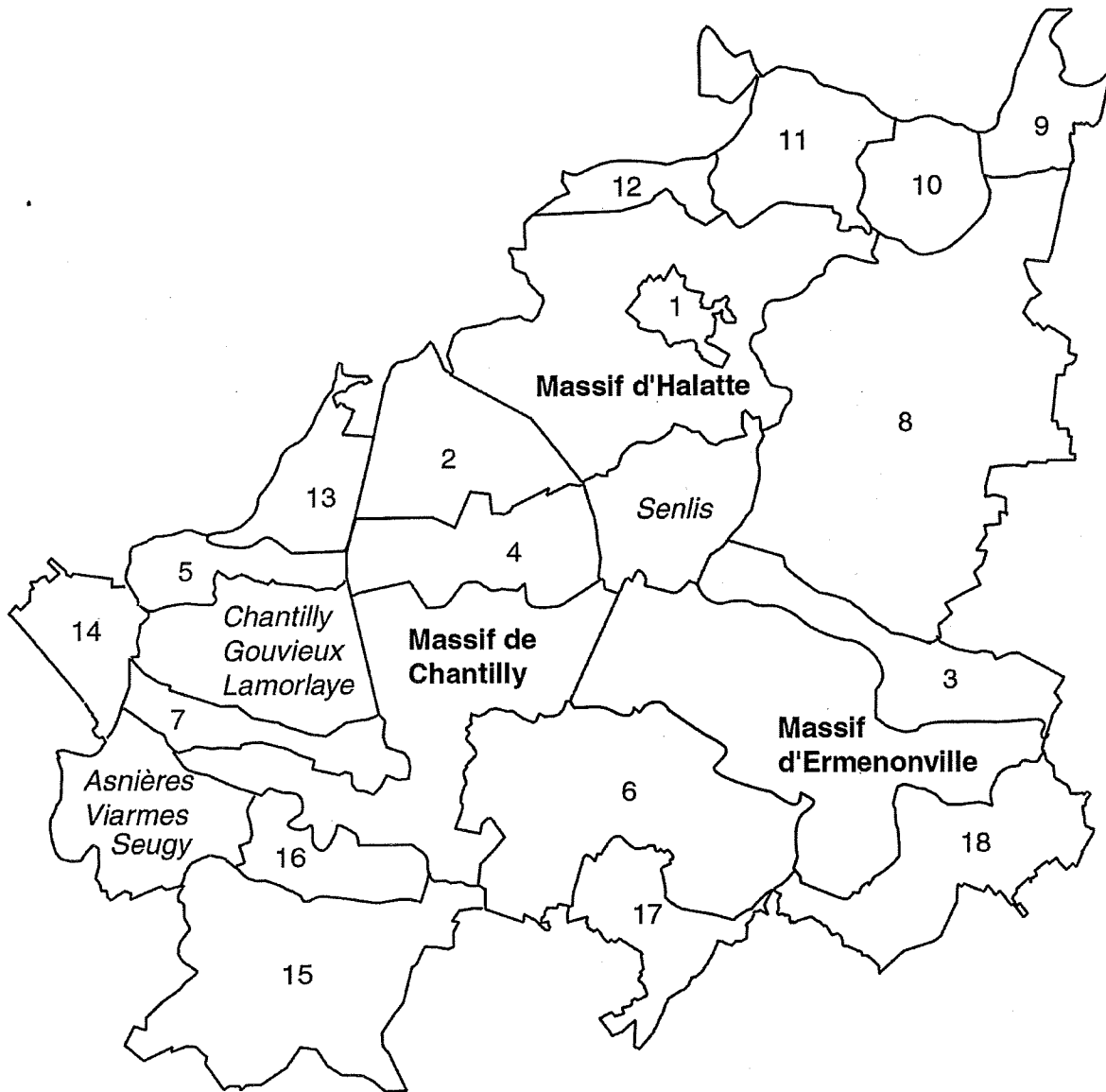
## Fiches “unités paysagères”

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

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

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

## Les unités paysagères





## LES UNITES PAYSAGERES

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

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

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

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

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

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

Le plan de paysage comporte trois objectifs :

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

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

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

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

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

### **Zone d'étude :**

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

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

### **Plans de paysage/études urbaines/méristèmes :**

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

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

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

### **Priorités d'intervention :**

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

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

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

### **Les unités paysagères « agglomérations » :**

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

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

### **Les massifs forestiers :**

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

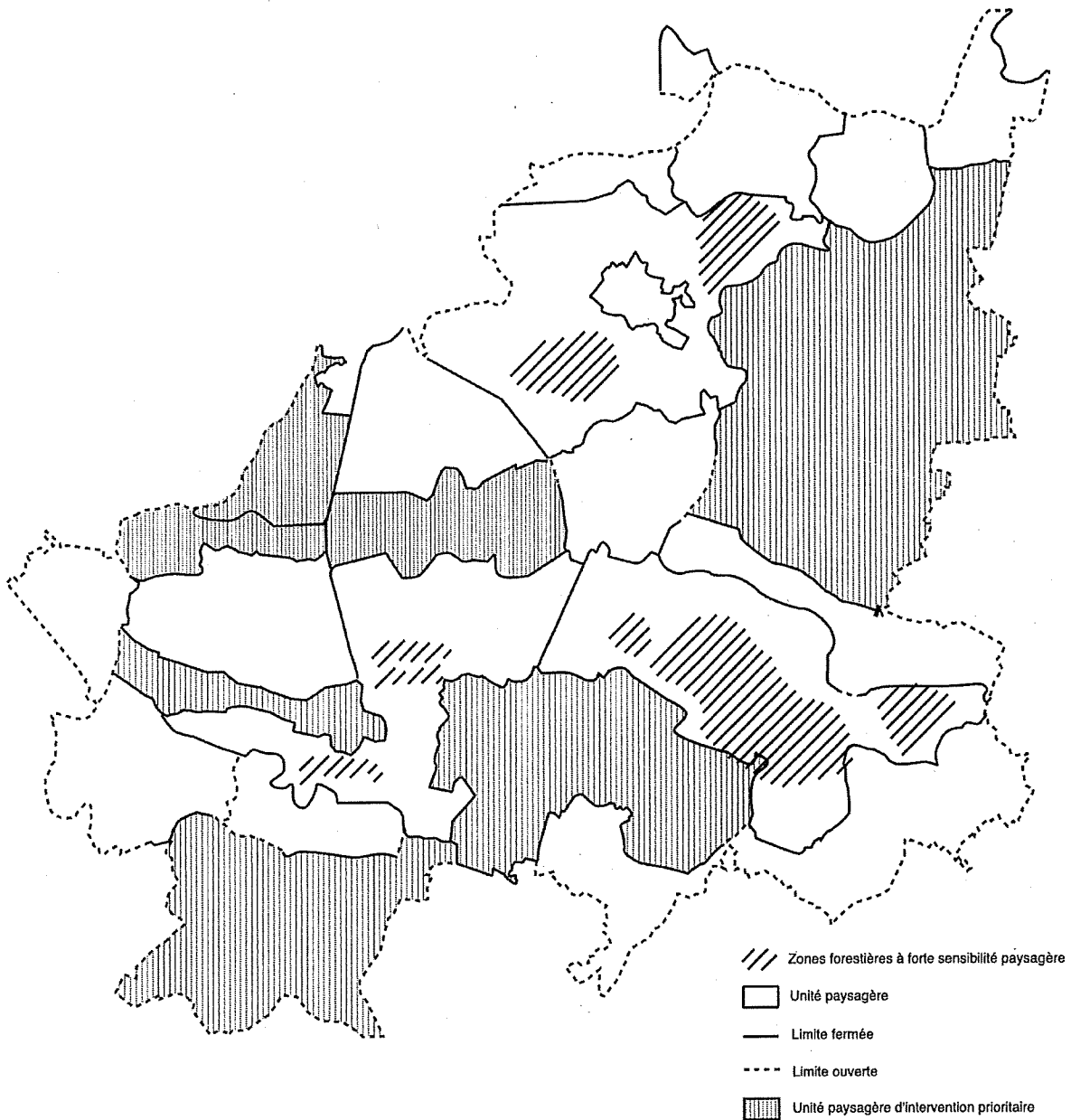
- la vocation économique : les grands massifs du territoire sont des forêts de production ;
- la vocation écologique : la forêt remplit un rôle de régulation des eaux, de lutte contre l'érosion des sols, joue un grand rôle dans le maintien de la biodiversité... ;
- la vocation sociale : une partie des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

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

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

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

# LES UNITÉS PAYSAGÈRES



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

La politique du Parc vise, **dans le cadre de conventions avec les partenaires forestiers**, à :

- favoriser la prise en compte des préoccupations paysagères dans la gestion des massifs forestiers : recherche de diversité, mise en valeur des sites et éléments patrimoniaux, atténuation de l'impact visuel des coupes, etc. ;
- développer et aider une sylviculture adaptée au niveau des sites et **zones forestières à forte sensibilité paysagère** (*cf. carte ci-jointe*), avec la mobilisation, si nécessaire, de financements complémentaires. Dans ces espaces, situés en forêt relevant du régime forestier, une étude paysagère spécifique est réalisée à l'occasion de la révision de l'aménagement, avec une participation financière du Parc. Un comité de pilotage est institué par l'ONF (et le cas échéant, la collectivité propriétaire) avec la participation du Parc, de la DIREN et des membres de la Commission départementale des sites.

## CLEFS DE LECTURE DES FICHES « UNITES PAYSAGERES »

**Communes concernées :** communes, au sein du périmètre, comprises en totalité ou en partie dans l'unité paysagère

**Superficie :** taille en km<sup>2</sup> de l'unité paysagère

**Typologie :** nature typologique de l'unité paysagère (vallée, plateau, coteau...)

### CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

Principaux éléments constitutifs de l'unité paysagère / Trame et structure de l'unité paysagère / Identité et ambiance avec quelques indications, pour certaines, sur l'évolution du paysage (comparaison avec la carte de la Capitainerie d'Halatte 1711)

**USAGES :** Nature des activités présentes au sein de l'unité paysagère et des mises en valeur

**NOTORIETE :** Renom, aire spatiale de reconnaissance (locale, régionale, nationale, voire internationale)

### FACTEURS D'EVOLUTION – PRESSIONS :

Eléments qui permettent, notamment, de définir l'urgence d'intervention.

Contexte réglementaire : sites classés ou inscrits au titre de la loi de 1930, protection des monuments historiques... qui assurent une protection réglementaire de l'unité paysagère ou de certains de ses éléments

Documents d'urbanisme : documents d'urbanisme opposables ou en projet, susceptibles de faire évoluer le paysage

Evolution – Pressions : facteurs d'évolution ou de pression connus (projet, pression foncière, etc.)

### ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D'ACTIONS :

Il s'agit des orientations ou des pistes d'actions d'ores et déjà identifiées, répondant aux orientations du chapitre IV du rapport, et qui pourront servir à l'élaboration des plans de paysage.

#### Préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire (article 12 du rapport)

**Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver :** identifiés généralement au plan de référence de la charte comme «zone d'intérêt et de sensibilité paysagère»

**Relations visuelles structurantes et axes de découverte à préserver et mettre en valeur :** premier inventaire des axes et des relations visuelles permettant la découverte et la mise en valeur du territoire

⇒ *Les points de vue et les routes pittoresques les plus remarquables sont reportés sur le carton thématique «unités paysagères» du plan de référence*

#### Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis (article 13 du rapport)

Propositions relevant de la gestion des espaces naturels et bâtis, de la mise en valeur du patrimoine historique et culturel, de la lutte contre les nuisances... et participant au paysage.

#### Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti (article 14 du rapport) : sites à requalifier

Espaces ou éléments qui mériteraient une requalification ou un traitement paysager

⇒ *Sites reportés, pour les plus prioritaires, au plan de référence de la charte*

#### **UNITE PAYSAGERE OUVERTE / PROPOSITION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES OU LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES HORS PERIMETRE :**

*Le Parc possède certaines unités paysagères en commun avec des communes ou des structures intercommunales situées hors périmètre. Sont donc indiquées dans cette rubrique, les communes ou les structures intercommunales hors périmètre concernées par l'unité paysagère et auxquelles le Parc proposera une démarche partenariale.*

## 8. PLATEAU AGRICOLE DU VALOIS (Montagne de Rosières)

### UNITE PAYSAGERE D'INTERVENTION PRIORITAIRE

**Communes concernées :** Baron, Fontaine-Chaâlis, Borest, Mont-l'Evêque, Barbery, Brasseuse, Raray, Rully, Ognon, Villers-Saint-Frambourg, Villeneuve-sur-Verberie, Montépilloy, (Chamant)

**Superficie :** 100 km<sup>2</sup> environ

**Typologie :** vaste plateau agricole avec reliefs

### CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

Le Valois agricole se développe entre la vallée de la Nonette et celle de l'Automne, entre la forêt d'Halatte, le bois du Roi et la forêt de Retz. Ce plateau agricole est ponctué de petites buttes de sable boisées : Haut-Montel (Raray), Mont Cornon, et d'une grande butte au sommet cultivé et aux flancs boisés, la Montagne de Rosières. L'extrémité de celle-ci s'avance vers Senlis et représente un véritable repère dans le paysage avec, au sommet, le profil romantique de la tour en ruine de Montépilloy.

Cette entité paysagère du Valois agricole peut être qualifiée de «paysage à coulisses». Cette image rend compte des effets visuels d'ouverture et de fermeture sur les espaces agricoles par la succession des éléments remarquables du relief : buttes et vallées.

Les villages et fermes sont localisés au centre des espaces cultivés ou à proximité des vallées, ou encore sur les versants des monts.

Le PNR n'intègre qu'en partie cette entité paysagère.

Le paysage du plateau agricole du Valois a un double intérêt ; par sa qualité propre, mais également par sa faculté à offrir un espace ouvert équilibrant les espaces boisés et les vallées intimistes plus refermées sur elles-mêmes. Il offre ainsi une vue sur les massifs boisés d'Halatte et d'Ermenonville.

La butte témoin de la montagne de Rosières est un élément remarquable de ce paysage, rompant la monotonie que pourrait engendrer un vaste plateau agricole : butte de sable aux versants boisés et au sommet cultivé, l'éperon occidental de la butte est constitué du village de Montépilloy où se découpe la tour ruinée de l'ancien château fort. Les versants boisés mettent en valeur la morphologie de la butte.

### Eléments patrimoniaux, histoire :

Eléments du patrimoine architectural et petit patrimoine rural le long des rivières et ruisseaux (Rully, Bray...)

Anciens domaines et châteaux (Raray, Ognon, Montépilloy...), prieuré de Bray...

Fermes, granges dimières...

Disparition des alignements d'arbres mettant en valeur les voies au cours du temps

### USAGES :

- Agriculture céréalière et betteravière
- Habitat
- Exploitation de la silice (carrières : Villers-Saint-Frambourg, Haut-Montel, Montagne de Rosières)
- Activités disséminées dans les villages ou dans de petites zones d'activités
- Loisirs (golf de Raray)
- Randonnées : GR du Pays du Multien et GR 11 (tour de l'Ile de France)
- Grandes infrastructures : A1, TGV
- Centre d'enfouissement technique de Villeneuve-sur-Verberie

**NOTORIETE :** locale à nationale (historique du Valois)

## **FACTEURS D'EVOLUTION – PRESSIONS :**

### Contexte réglementaire :

Site inscrit de la Nonette

Site classé de la forêt d'Halatte

Site inscrit du parc et du château d'Ognon

Monuments classés : église de Raray, église de Rully, prieuré de Bray, église Saint-Barthélémy à Villeneuve-sur-Verberie, église de Villers-Saint-Frambourg, Tour de Montépilloy (ruines du château)

Monuments inscrits : la grange d'îmière du Fourcheret, église de Barbery, église de Balagny-sur-Aunette, presbytère de Raray, prieuré Saint-Victor à Bray, église de Montépilloy, église d'Ognon, éléments du parc du château d'Ognon, église de Balagny

### Documents d'urbanisme :

Schéma directeur de Senlis-Chantilly

- Zones d'extension limitée de l'habitat à Fontaine-Chaalis, Borest, Barbery, Raray, Brasseuse.

- Zones spéciales de recherches et d'exploitation des carrières de silice (art. 109 du code minier) : bois du Haut Montel, Villers-Saint-Frambourg, Montagne de Rosières

A noter la présence d'une importante zone de «contrainte archéologique» localisée autour de la source de l'Aunette à Rully.

### Evolution – pressions :

- Risques naturels : coulées de boues sur les marges d'Halatte (Villers-Saint-Frambourg...)

- Infrastructures et nuisances associées :

Le plateau est traversé du sud au nord par le TGV et les lignes très haute tension qui ont un impact fort dans le paysage. Ces infrastructures tranchent les espaces en créant des entailles dans les reliefs et les boisements et en obstruant les horizons en plaine par des talus rectilignes.

Traversée de l'A1 : coupure physique, impact visuel et nuisances sonores, notamment à Rhuis, Roberval, Brasseuse, Villeneuve-sur-Verberie, Balagny...

- Carrières : gisements à exploiter encore importants, notamment à Villers-Saint-Frambourg et sur la Montagne de Rosières

- Friches industrielles au milieu des zones agricoles ou en marge des villages : Barbery, Brasseuse...

- Projet d'extension du golf de Raray (hôtel et extension du parcours)

- Projets concernant l'A1 (doublement ou contournement est de Paris, hors périmètre, avec un barreau vers Senlis traversant le plateau du Valois) au stade des réflexions.

## **ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D' ACTIONS :**

### Préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire (article 12)

#### **Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver :**

- Caractéristiques topographiques et visuelles : buttes témoins (Montagne de Rosières notamment) et espaces ouverts de plateau

- Espaces agricoles des marges forestières et des rebords de plateau (marge orientale de la forêt d'Halatte en particulier, imbrication lisière forestière/cultures)

- Eléments végétaux apportant une diversité au sein de ce paysage : boisements de coteaux, boisements isolés, micro-boisements, sujets remarquables (arbre de la «Houatte» à Rully...), bosquets, alignements (RD 932a...)

- Vallée de l'Aunette (marais, petit patrimoine lié à l'eau, végétation marquant la présence de la vallée...)

- Grands domaines (Raray, Ognon...), continuité des murs de pierres...

- Bâti ancien des villages (architecture rurale)

- Patrimoine vernaculaire (fermes et granges du Valois...)

- Environnement végétal des villages, par exemple à Barbery et Villers-Saint-Frambourg (alignements d'arbres, haies, etc.)

#### **Relations visuelles et axes de découverte à préserver et mettre en valeur :**

- RN 324 : mise en scène des buttes et des villages de part et d'autre de la route, avec découverte progressive de la flèche de la cathédrale de Senlis



- Village et éperon de Montépilloy avec la Tour de Montépilloy, silhouette-repère visible depuis l'ensemble du plateau agricole
- Point de vue depuis Montépilloy sur l'ensemble du plateau agricole et des massifs
- GR du Pays du Multien suivant la ligne de crête de la Montagne de Rosières
- RD 932a : découverte des espaces de transition entre Halatte et le plateau agricole
- RD 100 : axe de découverte au cœur du plateau agricole
- Relations visuelles avec les éléments du patrimoine monumental (château de Raray, prieuré Saint-Victor, église de Bray...)
- Points de vue depuis la lisière du massif d'Halatte (depuis la fontaine Aubert, par exemple) sur le plateau du Valois

### **Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis (article 13)**

- Reconquête de l'Aunette : qualité de l'eau et des milieux, préservation et gestion écologique des milieux humides (marais à Barbéry, prairies...)
- Intégration paysagère des zones d'activités situées en paysage ouvert sensible : Senlis, Villeneuve-sur-Verberie (ZA au lieu-dit «Le Fond des Flaires»), Barbéry (requalification)
- Traitement qualitatif pour une meilleure insertion paysagère des franges urbaines : ZA au lieu-dit «la logette» à Barbéry, franges urbaines de Rully visibles depuis les RD 100, 113 et 582, constructions récentes à Ognon, Montépilloy, Villers-Saint-Frambourg et Bray, extensions éventuelles de Raray, Barbéry et Brasseuse
- Aménagements qualitatifs des traversées de villages ou hameaux (Roue-qui-tourne, Villeneuve-sur-Verberie...)
- Sensibilisation et aide à l'insertion paysagère des constructions agricoles
- Meilleure intégration environnementale et paysagère de l'A1 (gestion des eaux de ruissellement, lutte contre le bruit), mise en valeur de la RN 324...
- Restauration de structures végétales particulières (haies, bosquets, arbres isolés...) : RD 932a (alignement existant), RN 324, RD 100, A1..., opérations éventuelles de plantations d'alignements le long des voies et intersections majeures
- Préservation et mise en valeur du patrimoine historique et culturel : petit patrimoine (lavoir-fontaine de Rully...), tour de Montépilloy, château de Raray, prieuré de Bray, fermes, savoir-faire, etc. (*en partenariat avec la communauté de communes du Pays de Valois*)
- Maintien et création de continuités entre les chemins ruraux : forêt d'Halatte/Villers-Saint-Frambourg....
- Mise en valeur de la chaussée Brunehaut (faisabilité d'un rétablissement de part et d'autre de l'A1, rendre cette voie historique plus lisible localement par des plantations, par exemple, aux carrefours...)
- Proposition d'une démarche partenariale pour une gestion écologique et paysagère du golf de Raray, notamment dans le cadre de son extension éventuelle (intégration à la plaine agricole)
- Réflexion globale pour chaque zone d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales (zones art. 109 : Raray, Villeneuve-sur-Verberie/Villers-Saint-Frambourg, Montagne de Rosières) : réflexions environnementale, paysagère et socio-économique afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du gisement, la cohérence des réaménagements successifs et leur intégration à l'aménagement du territoire

### **Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti (article 14) : sites à requalifier**

- Friches industrielles : Brasseuse, Barbéry (ancienne distillerie) avec ici un site extrêmement sensible au niveau paysager car situé au pied de l'éperon de Montépilloy (site prioritaire)
- Délaissés et ouvrages : TGV au franchissement de la RN 324 à Rully et de la RD 932a à Roberval, dépendances EDF
- Ancienne voie ferrée (pouvant être transformée en chemin de randonnée ou piste cyclable)
- Anciennes carrières : Ognon, Rully, Montépilloy
- CET de Villeneuve-sur-Verberie

### **UNITE PAYSAGERE OUVERTE / PROPOSITION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES HORS PERIMETRE :**

*Communauté de communes du Pays de Valois*

# **AGGLOMERATION SENLISIENNE**

**Communes concernées :** Senlis, Chamant

**Superficie :** 18 km<sup>2</sup> environ

**Typologie :** plateau, butte et vallée

## **CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :**

Successivement oppidum gaulois, cité gallo-romaine puis mérovingienne, résidence des capétiens, Senlis a pleinement profité de sa situation privilégiée, en léger surplomb sur l'éperon de confluence des vallées de l'Aunette et de la Nonette. Pendant des siècles, la ville s'est développée à l'abri de ces remparts naturels, renforcés par une enceinte fortifiée qui, aujourd'hui encore, structure tout le cœur de l'agglomération.

La ville de Senlis tient ainsi une position centrale au sein de la plaine agricole. Sa cathédrale, qui domine la ville, se détache très lisiblement dans le paysage alors que les massifs d'Halatte et de Pontarmé-Ermenonville limitent l'espace agricole au nord et au sud, créant un effet de clairière.

A l'est, le village de Chamant occupe le versant nord de la vallée de l'Aunette, vallée encaissée, entaillant le plateau du Valois. Par certains de ses hameaux, Chamant se trouve étroitement associé au tissu bâti de Senlis (hameau du Poteau, Bon Secours...) même si, aujourd'hui, les infrastructures séparent le village de ces hameaux.

Des paysages divers :

- paysage ouvert de la plaine agricole de type Valois agricole
- paysages de vallée, espaces encaissés en rupture avec le plateau, souvent boisés, valorisés en pâtures ou accueillant des jardins familiaux
- paysages urbains : centre ancien à l'intérieur des remparts, hameaux agricoles rejoints aujourd'hui par la ville (Villevert), quartiers résidentiels des XVIIIème et XIXème siècles, quartiers pavillonnaires du XXème siècle, collectifs, zone d'activités

Peu d'espaces de transition :

Les frontières bâti/agricole et agricole/forêt sont souvent très directes, sans éléments de transition.

Nœud routier : Senlis représente un nœud de communication (routes de Paris, de Crépy, de Creil, de Lille, de Compiègne...). Les routes nationales et départementales constituent souvent des axes structurants dans le paysage, à l'inverse des infrastructures plus récentes telles que l'A1 ou la déviation de la RN 330.

Pôle patrimonial de Senlis : cf. ci-après

La position de Senlis dans la plaine rend très sensible toutes les vues sur la ville. A la sortie des boisements, les vues sont en effet tout de suite très dégagées. Ainsi, toute construction ou tout élément s'intercalant entre les champs et la ville devient un point sensible dans le paysage ce qui, inversement, est valable pour les vues centrifuges depuis Senlis vers l'extérieur.

Carte de la Capitainerie Royale d'Halatte (1711) : au début du XVIIIème siècle, Senlis était contenue dans ses remparts et se situait au cœur d'un réseau viaire déjà développé.

## **USAGES :**

- Habitat : Senlis, Chamant
- Zones d'activités, zones commerciales
- Nombreux équipements publics
- Agriculture
- Tourisme : Senlis (cathédrale, centre historique, musées...)
- Centres équestres, haras, jardins familiaux

- Promenade-randonnée : GR11, GR12
- Nœud routier : A1, RN 330, RN 324 (Crépy), RD 924 (Chantilly), RN 17 (Paris/Lille), RD 330, RD 932a (Compiègne)

**NOTORIETE** : nationale (Senlis)

### **FACTEURS D'EVOLUTION – PRESSIONS :**

#### Contexte réglementaire :

- Site inscrit de la vallée de la Nonette
- Site classé de la forêt d'Halatte
- Site classé de la forêt d'Ermenonville
- Site classé du domaine de Valgenseuse
- Site inscrit du parc du château du Plessis-Chamant
- Secteur sauvegardé de Senlis : nombreux monuments historiques classés ou inscrits
- Autres monuments classés : église de Chamant

#### Documents d'urbanisme :

Schéma directeur de Senlis-Chantilly / POS de Senlis / POS de Chamant

#### Evolution – Pressions :

- ZAC des Rouliers (en cours)
- Station d'épuration : mise aux normes et extension (en cours)
- Nuisances sonores liées au trafic routier (A1 notamment)
- Important trafic routier traversant Chamant (itinéraire emprunté pour éviter les encombrements de la RN 17)
- RN 330 : aménagement du carrefour de Senlis (contrat de plan Etat/Région 2000-2006, études en cours)
- RN 330 : projet de mise à 2x2 voies (non programmé)
- RN 17 : projet de déviation de Senlis (non programmé)

### **ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D'ACTIONS :**

#### **Préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire (article 12)**

##### **Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver :**

- Fonds de vallée (Aunette, Nonette et vallons secs), y compris en traverse d'agglomération avec leurs marais, leurs zones humides, leurs pâtures... : cf. annexe 1 ci-jointe
- Glacis agricoles et lisières forestières : espaces agricoles ouverts formant notamment le premier plan de la ville de Senlis depuis la RN 330, le GR 11, etc.
- Coupure d'urbanisation entre Senlis et Chamant (maintien des espaces naturels)
- Patrimoine historique et culturel : centre historique de Senlis, domaines et grandes propriétés (contribuant souvent au maintien de coulées vertes dans le tissu bâti)
- Patrimoine lié à l'eau, aux activités artisanales et industrielles anciennes, corps de ferme, patrimoine architectural et vernaculaire, etc.
- Continuités de murs de pierres et structures végétales

##### **Relations visuelles et axes de découverte à préserver et mettre en valeur :**

- Découverte de Chamant depuis la RD 932a : clocher émergeant de la plaine agricole
- Cônes de vues remarquables sur la ville de Senlis et sa cathédrale ou depuis Senlis vers la plaine : cf. annexe 2 ci-jointe

#### **Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis (article 13)**

- Mise en valeur du patrimoine historique et culturel : secteur sauvegardé, châteaux, grandes propriétés, parcs et jardins...

- Renforcement des liens entre le village de Chamant et ses hameaux : atténuation de l'effet de cisaillement des infrastructures par des aménagements paysagers, des cheminements piétons...
- Traitement de l'interface bâti/fonds humides des vallées de la Nonette et de l'Aunette
- Réflexion sur un schéma de circulation douce : liaisons piétonnes/cyclables entre les quartiers, les zones d'habitats et les zones commerciales, d'activités, les équipements publics, entre Chamant et Senlis, les zones urbaines et les espaces naturels (forêts et vallées)...
- Lutte contre les nuisances sonores liées, notamment, au réseau routier
- Mise en valeur de l'entrée de ville par la RD 932 et aménagement qualitatif de la ZA future entre l'échangeur RN 330 / RD 932 et le hameau du «Poteau»
- Intégration paysagère du quartier de la Gatelière et de la frange bâtie sud-est (visible depuis le GR 11)
- Traitement paysager de l'entrée de ville en provenance de Crépy-en-Valois
- Intégration de la ZA des Rouliers dans le grand paysage (nouvelle frange urbaine est de Senlis)
- Reconquête de la qualité de l'eau (Nonette/Aunette : SAGE)
- Préservation et amélioration du corridor écologique Chantilly/Halatte

#### **Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti (article 14) : sites à requalifier**

- Requalification et mise en valeur de l'emprise de l'ancienne voie ferrée
- Résorption de points noirs : décharges et stockages de matériaux en fonds de vallée
- Requalification paysagère de la zone industrielle de Senlis et de la frange urbaine constituée par la ZA de Villevert
- Requalification de l'entrée de ville par la RN 17 et aménagement de la traverse d'agglomération

#### **LE POLE PATRIMONIAL DE SENLIS :**

La cathédrale reste l'élément le plus fort auquel s'identifie toute la ville. Le secteur sauvegardé, d'une étendue de 42 ha, regroupe, autour de la cathédrale, tous les sites et monuments de la vieille ville.

Il faut remarquer la longue approche à travers les faubourgs avant d'arriver au secteur sauvegardé, ainsi que la difficulté de perception des éléments bâtis du patrimoine situés dans des propriétés privées ; le seul secteur accessible reste celui de la cathédrale et de son environnement immédiat.

Senlis, située au cœur d'un nœud routier, était le centre historique et commercial de toute une région. Contrairement à Chantilly qui ne constitue pas un vrai centre urbain, Senlis est parfaitement représentative de la culture urbaine des siècles passés. Elle représente un modèle d'inscription dans une vallée d'une ville-centre qui conserve une très forte identité, en même temps qu'un véritable équilibre.

L'histoire et la culture représentent les thèmes dominants. Toutes les étapes de l'histoire se retrouvent en effet inscrites dans ce site, depuis les fortifications de l'Empire romain jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Deux éléments prédominent dans le caractère de la ville :

- l'ambiance très intime, très réservée du site urbain avec ses jardins enclos de murs, qui ne peut se lire qu'au cours de visites organisées pour un public intéressé par l'histoire et l'architecture ;
- le parcours de la Nonette, qui a conservé un caractère particulièrement paysager, y compris aux abords de la seconde enceinte, peu lisible du fait de la succession des propriétés privées traversées.

#### **Orientations/pistes d'action :**

- ⇒ Affirmation de la vocation patrimoniale de la ville de Senlis au sein du territoire :
  - appui aux projets urbains visant à assurer la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, à mettre en valeur des espaces publics, à gérer les flux de circulation, à améliorer la signalétique informative pour la découverte de la ville ;
  - actions renforçant le rôle culturel de Senlis (animations culturelles, réflexions sur l'affectation des monuments, dynamisation des musées, etc.).
- ⇒ Requalification et mise en valeur des paysages à valeur patrimoniale
- ⇒ Requalification et mise en valeur des abords immédiats des monuments

## ANNEXE 1 : FONDS DE VALLEES

Vallée de la Nonette, vallée de l'Aunette et ruisseaux affluents : ruisseaux de la fontaine Saint-Urbain, de la fontaine Jumel, de la fontaine Noé, ru de la fontaine des malades, etc. (cf. carte ci-jointe)

- ⇒ Préservation et mise en valeur des sources
  - ⇒ Entretien, voire réhabilitation des aménagements hydrauliques qui assurent le bon fonctionnement du réseau (biefs, vannages, digues...), gestion adaptée des étangs...
  - ⇒ Maintien et protection des berges, utilisation, lorsque c'est possible, du génie végétal (tressage, tunage...)
  - ⇒ Préservation des fonds de vallée de toute urbanisation nouvelle ou de toute imperméabilisation
  - ⇒ Inventaire, préservation et mise en valeur du patrimoine écologique : roselières, zones humides...
  - ⇒ Maintien des pâtures, des zones de maraîchage, des jardins familiaux (assurer le maintien des conditions permettant ces activités, soutenir éventuellement, voire redévelopper certaines de ces activités dans un but paysager, culturel et pédagogique (vergers, jardins de simples...))
  - ⇒ Inventaire et inscription au PLU des structures végétales remarquables
  - ⇒ Préservation (PLU) et mise en valeur du patrimoine lié à ces fonds de vallée (moulins, abreuvoirs, lavoirs, témoignages de l'histoire artisanale et industrielle : draperie, lainage...) : inventaire, incitations à la remise en état par les différents propriétaires privés par le biais d'aides financières ou le rachat par la commune, mise en valeur dans un cadre paysager (éclairage...), culturel et touristique (visites à thèmes, signalétique de découverte...)
  - ⇒ Résorption des principaux points noirs (zones utilisées en décharge ou pour le stockage de matériaux, rejet d'eaux usées)
  - ⇒ Sensibilisation des riverains des cours d'eau et des gestionnaires des espaces de fonds de vallées à la gestion des eaux de ruissellement (lutte contre l'imperméabilisation), à l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires, au choix de végétaux adaptés (résineux à éviter, par exemple), au respect des berges...
  - ⇒ Poursuite de la politique en matière de cheminements dans les vallées (promenades publiques) contribuant à compléter les liaisons inter-quartiers, favorisant la découverte du patrimoine culturel et permettant un accès à l'eau, s'inscrivant dans des circuits de découverte et de randonnée plus larges (circuits touristiques, GR 11 et 12), dans le respect des sensibilités écologiques et paysagères (non imperméabilisation, respect de la palette végétale, accès limité à certains secteurs d'intérêt pour la faune et la flore avec mise en valeur pédagogique pour les enfants des écoles, par exemple)
- ⇒ Mise en valeur des séquences paysagères successives (gestion par séquences, mise en scène)

## ANNEXE 2 : CONES DE VUE REMARQUABLES

L'analyse de la sensibilité visuelle autour de Senlis permet de dégager une typologie de vues qui place l'observateur dans quatre types de situation (cf. carte ci-jointe) :

**Les vues lointaines** sur la ville et sa cathédrale depuis des sites éloignés (souvent des points hauts du territoire : butte d'Aumont, éperon de Montépilloy, «Chêne à l'image», Mont Pagnotte...)

- ⇒ préservation de ces points de vue par une gestion adaptée des sites (entretien de la végétation, dispositifs anti-érosion...)
- ⇒ mise en valeur du site dans le cadre d'une politique de découverte du territoire : aménagements légers (accès, table d'orientation...)
- ⇒ possibilité d'utilisation pédagogique pour sensibiliser au paysage (panneau retraçant l'évolution du paysage, plaquette d'interprétation...)

**Les vues éloignées** sur la ville et sa cathédrale depuis la plaine. La vieille ville et sa couronne boisée s'imposent dans le paysage alentour grâce à la relative discrétion des faubourgs et surtout, grâce à la préservation des espaces cultivés périphériques : vue depuis la RN 330 (le contournement de la ville a totalement remis en perspective la silhouette exceptionnelle de la ville), depuis la RN 324 (flèche de la cathédrale située dans l'axe de la route : cette perspective se prolonge jusque dans les quartiers est de la ville, même si les aménagements routiers imposent quelques perturbations préjudiciables), depuis la RD 330 (avant la traversée de l'A1 avec, néanmoins, les bâtiments de la ZI visibles au premier plan), depuis la plaine agricole au sud et, notamment, depuis les sentiers issus de la forêt de Pontarmé (GR 11...)

- ⇒ maintien des espaces agricoles ouverts de la plaine

- ⇒ insertion paysagère des constructions en frange urbaine (bâtiments en limite de la ZI, par exemple) afin, notamment, de respecter la silhouette urbaine (en termes d'implantation, de hauteur, de volume, de couleur, d'accompagnement végétal, etc.) : PLU, volet paysager du permis de construire
- ⇒ gestion adaptée du patrimoine végétal de la frange urbaine
- ⇒ mise en valeur des vues depuis le réseau routier

**Les vues remarquables** en des points précis de la ville (depuis la vallée de la Nonette, l'entrée de ville par la RN 324, la RN 17 au sud, le collège de la Fontaine des prés, l'entrée est par la RD 330)





- ⇒ protection dans le cadre des documents d'urbanisme (planification urbaine, hauteur des constructions, gestion des antennes, paraboles...)
- ⇒ préservation et mise en valeur dans le cadre de la gestion des espaces publics (entretien des espaces verts, plantations, implantation des panneaux directionnels et du mobilier urbain...)

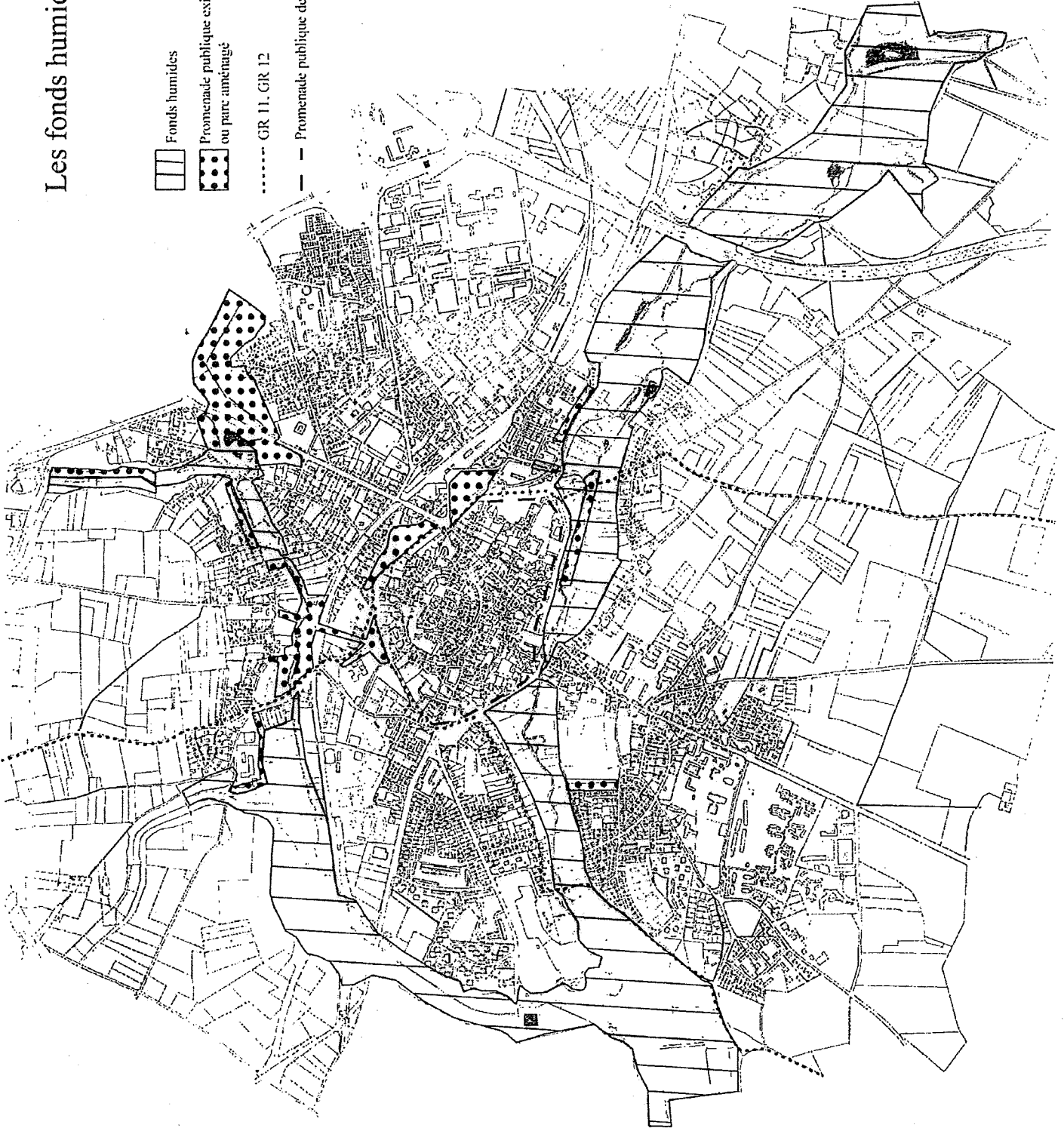
**Les vues centrifuges** depuis la ville vers l'extérieur (depuis essentiellement la promenade des remparts : vues sur les fonds de vallée, la plaine agricole et les massifs d'Halatte, Chantilly et Ermenonville)

- ⇒ préservation (documents de planification urbaine, gestion des espaces...) et mise en valeur par la municipalité (accès aménagés, circuit de découverte, d'interprétation, etc.)
- ⇒ préservation des fonds de vallée (espaces de premier plan et cône d'ouverture de ces vues centrifuges)
- ⇒ préservation des fonds de perspectives (espaces agricoles et lisières des massifs forestiers)

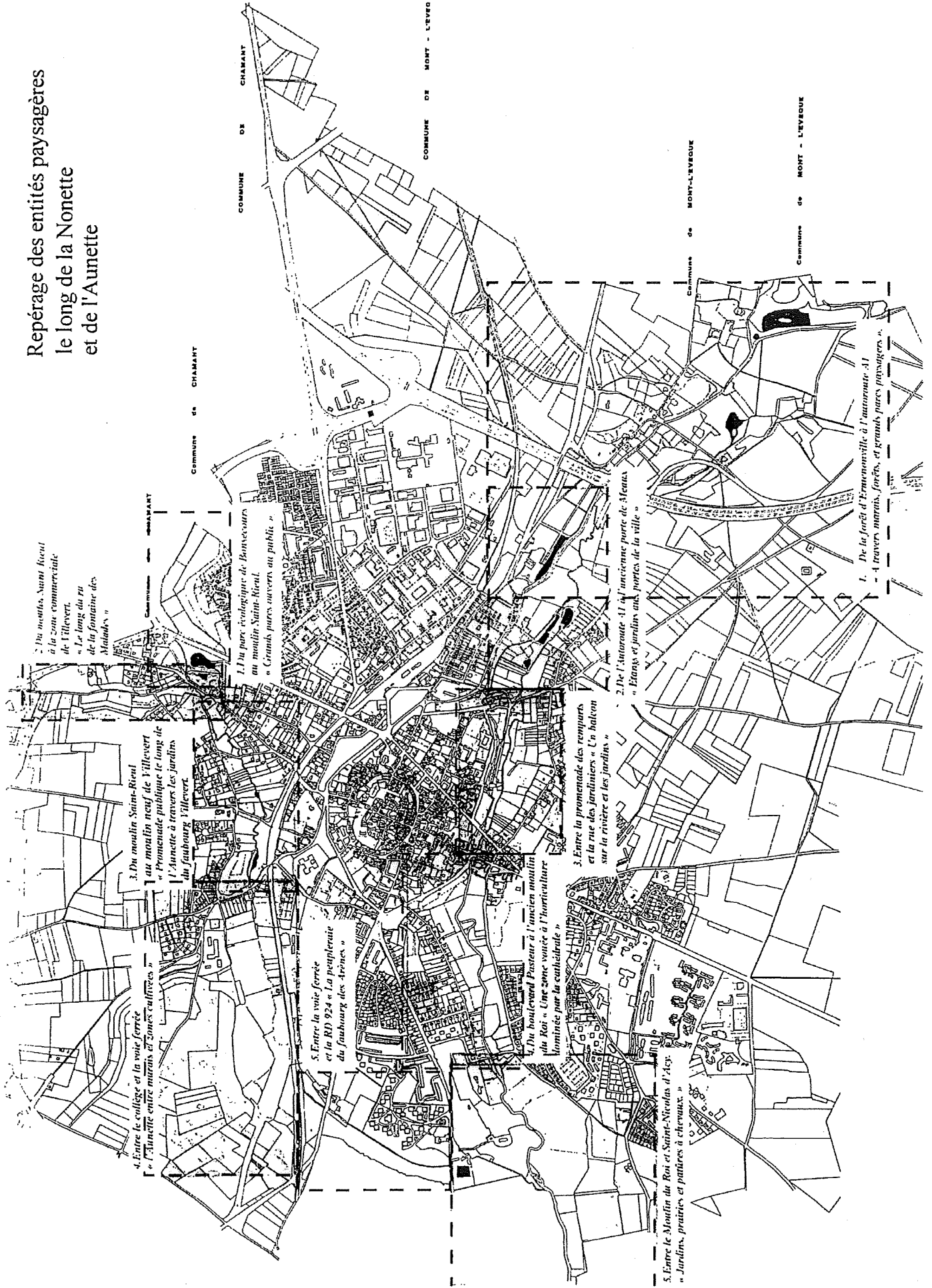
*Cette démarche sur les cônes de vue constitue une première analyse qui sera approfondie dans le cadre de l'étude urbaine-plan de paysage concernant l'agglomération senlisienne.*

# Les fonds humides

-  Fonds humides
-  Promenade publique existante ou pure aménagé
-  GR 11, GR 12
-  Promenade publique des remparts



# Repérage des entités paysagères le long de la Nonette et de l'Aunette



2. Du moulin, Nant Rivet à la zone commerciale de Villevert.  
« Le long du ru de la fontaine des Malades »

3. Du moulin Saint-Rieul au moulin neuf de Villevert  
« Promenade publique le long de l'Aunette à travers les jardins du faubourg Villevert »

4. Entre le collège et la voie ferrée  
« Allée entre terrains et zones cultivées »

5. Entre la voie ferrée et la RD 924 « La peupleraie du faubourg des Arènes »

4. Du boulevard Pasteur à l'ancien moulin du Roi « Une zone vouée à l'horticulture lumineuse par la cathédrale »

3. Entre la promenade des remparts et la rue des Jardinières « Un balcon sur la rivière et les jardins »

5. Entre le Moulin du Roi et Saint-Nicolas d'Acy.  
« Jardins, prairies et pâturés à cheval »

1. Du parc écologique de Bonnevoiture au moulin Saint-Rieul.  
« Grands parcs ouverts au public »

2. De l'Anoroute 41 qu'une ancienne porte de Meaux « Étangs et jardins aux portes de la ville »

1. De la forêt d'Emmenoville à l'Anoroute 41  
- 4. À travers marais, forêts, et grands parcs paysagers »

COMMUNE DE CHAMANT

COMMUNE DE CHAMANT

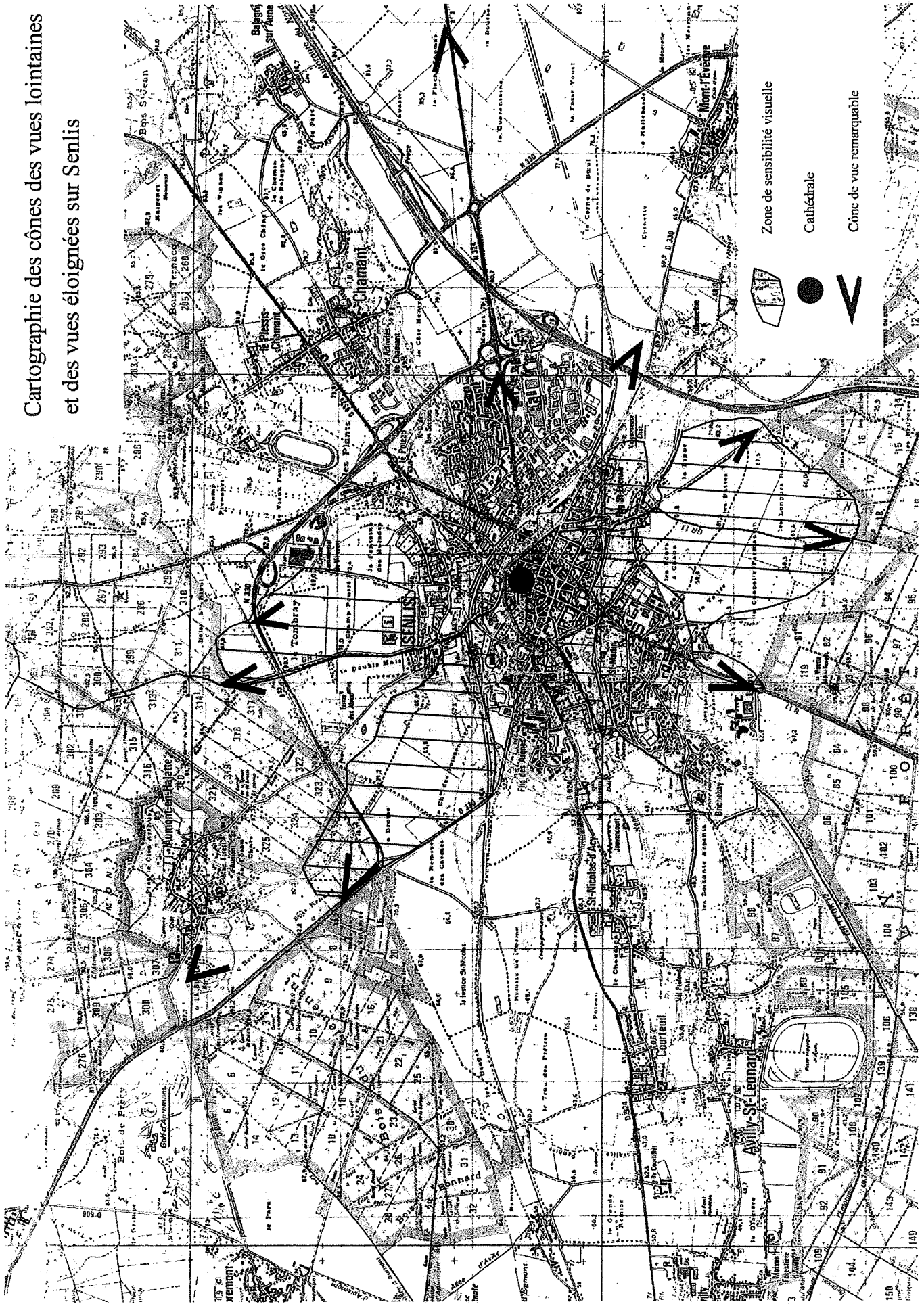
COMMUNE DE MONT-LÈVEQUE

COMMUNE DE MONT-LÈVEQUE

COMMUNE DE MONT-LÈVEQUE



# Cartographie des cônes de vues lointaines et des vues éloignées sur Senlis



Zone de sensibilité visuelle

Cathédrale

Cône de vue remarquable

Cartographie des vues remarquables  
et des vues centrifuges



Senlis

COMMUNE DE CHAMANT

Commune de CHAMANT




















COMMUNE DE CHAMANT

COMMUNE DE MONT - L'ÉVEQU

- Cathédrale
- Vue remarquable
- Perspective remarquable (entrée de ville, etc.)
- Vue centrifuge
- Remparts



Chamant

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

