

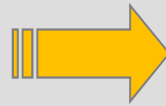
La protection du patrimoine bâti et paysager :
un enjeu essentiel du PLU ?

Le cas de deux communes du PNR Oise Pays - de France

Mardi 27 mars 2012

Le Parc naturel régional Oise – Pays de France

Contexte



Créé le 13 janvier 2004,
59 communes (44 dans l'Oise, 15 dans le Val d'Oise)
60 000 ha et 110 000 habitants

Étude urbaine



Charte de 10 ans (+2) : révision en cours. 9 objectifs y sont poursuivis

- 1) Maîtriser l'évolution du territoire
- 2) Préserver par une gestion durable la richesse et la diversité du patrimoine naturel
- 3) **Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel**
- 4) **Préserver la qualité et la spécificité des paysages naturels et bâtis du territoire**
- 5) **Mettre en oeuvre la politique paysagère et urbaine du Parc**
- 6) Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
- 7) Vers un tourisme culture/nature maîtrisé
- 8) Informer et sensibiliser le public
- 9) Le Parc naturel régional : un lieu de suivi, d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation

Viarmes (95)

Senlis (60)

conclusion

Le Parc naturel régional Oise – Pays de France

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Les études urbaines : objectifs

- Initier un projet qui contribue à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et bâti.
- Envisager l'évolution du territoire communal à court, moyen et long termes.
- L'étude urbaine aborde l'ensemble des composantes du paysage (enveloppe bâtie, espaces agricoles, milieux naturels,)



Déroulement en 4 phases

1. Compréhension du paysage d'inscription de la ville.
2. Analyse des évolutions du tissu et lecture des paysages bâtis
3. Identification des enjeux et analyse des potentialités : élaboration d'un projet local
4. Définition d'un programme d'actions



Une réflexion préalable au PLU avec déclinaisons pré-opérationnelles

Le Parc naturel régional Oise – Pays de France

Contexte



Deux exemples : Viarmes et Senlis

Étude urbaine



Viarmes (95)

Étude urbaine postérieure au PLU (sept 2009)

Développer une vision prospective

Mettre en œuvre certains objectifs du PLU

Réaliser une « audit » du document

Viarmes (95)

Senlis (60)



Senlis (60)

Étude urbaine antérieure au PLU

Contribuer à la connaissance de la commune

Élaborer un projet local

➔ A conduit à la décision de lancer un PLU + une AVAP

Conclusion

Viarmes

Contexte

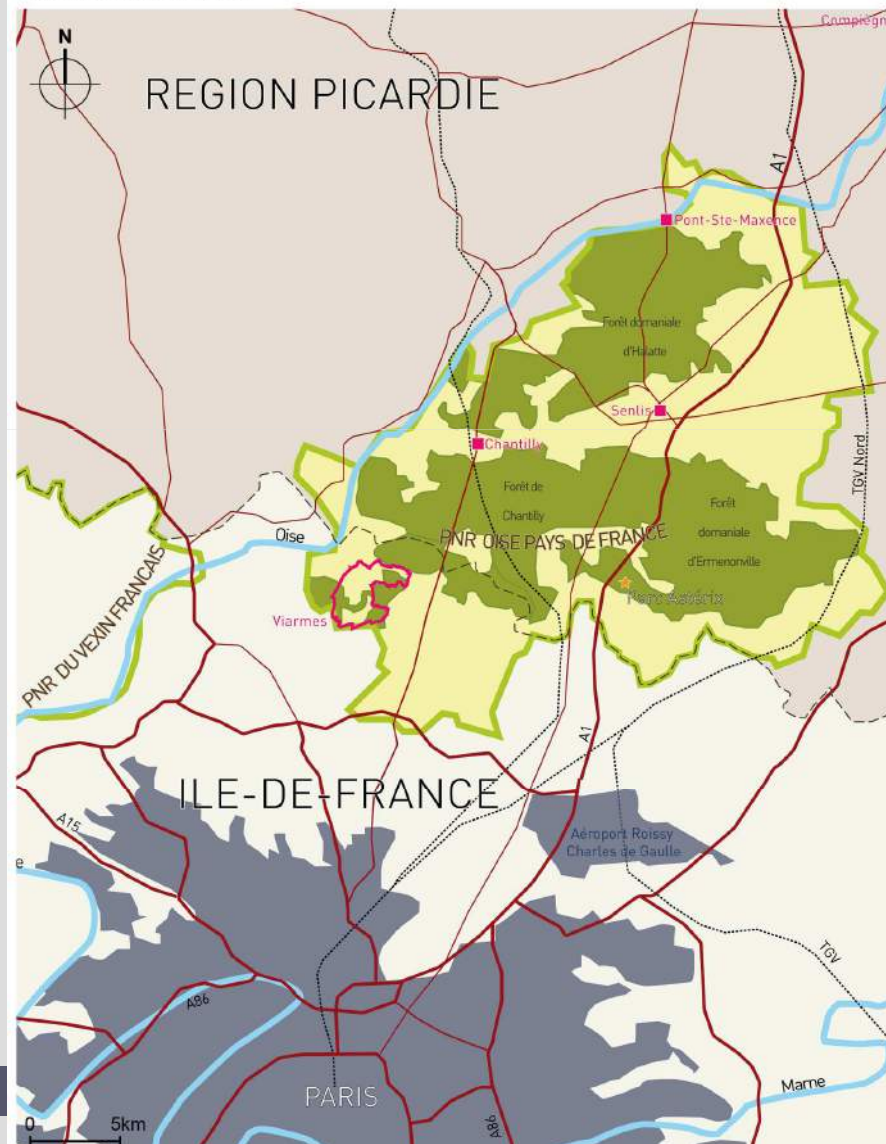
Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE VIARMES DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL
OISE-PAYS DE FRANCE



Viarmes

4800 habitants , 818 ha dont 2/3 en espaces naturels et agricoles, 1 gare

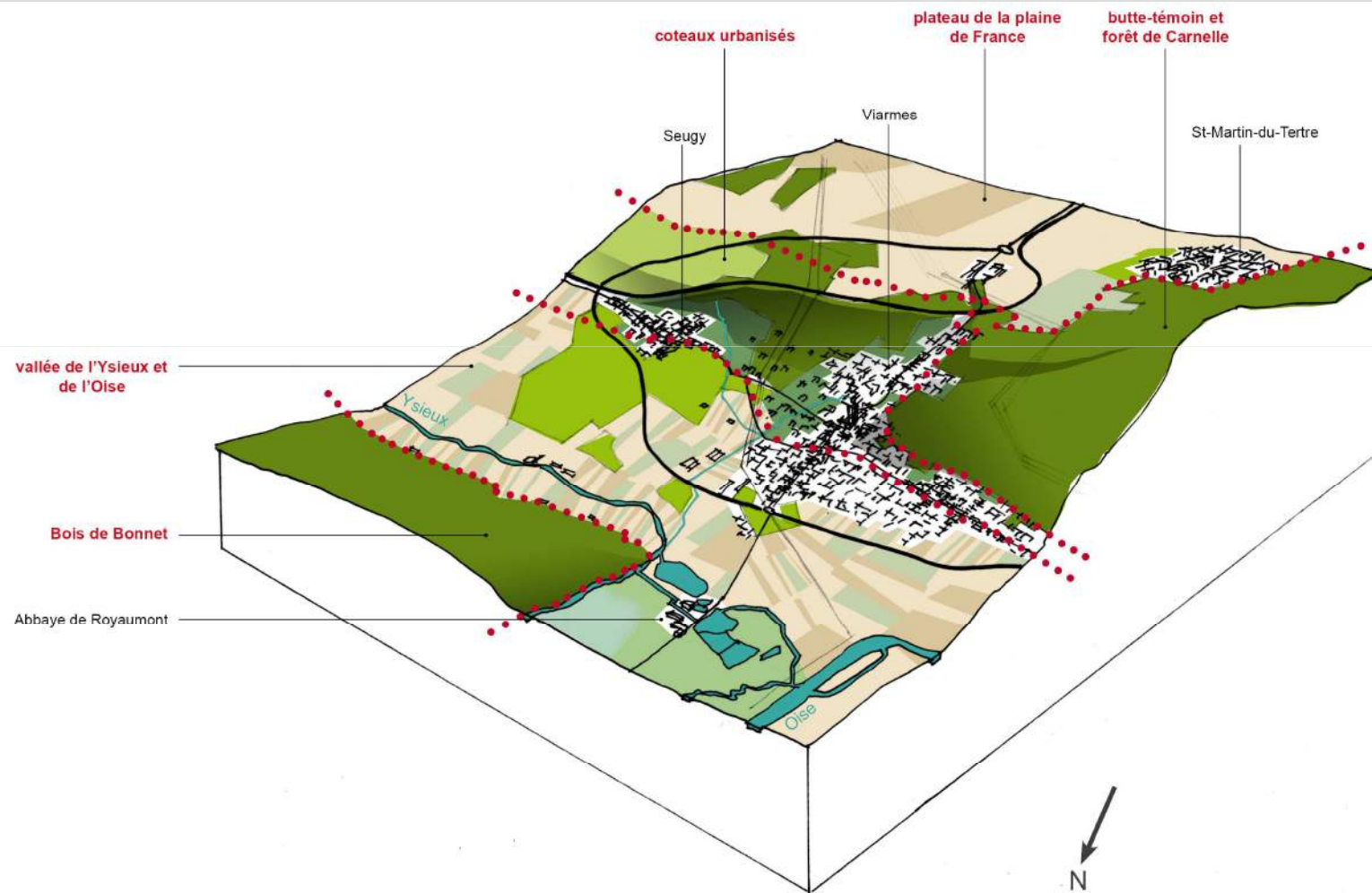
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Viarmes

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Viarmes

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion

► Le lavoir du Montcel, situé rue du Montcel est le plus ancien de la commune. Il a été construit en 1827.
La fontaine du Montcel, le joutant, date de 1885.



▼ Le lavoir non-couvert des Panilliers situé au sud de la ruelle Saint-Ladre. C'est le plus petit des lavoirs de Viarmes.



▼ Le lavoir du Présier de 1855, le plus grand lavoir de Viarmes, est souvent la cible de vandalisme. Situé ruelle du Preslay il est à proximité immédiate d'Asnières-sur-Oise.



Viarmes

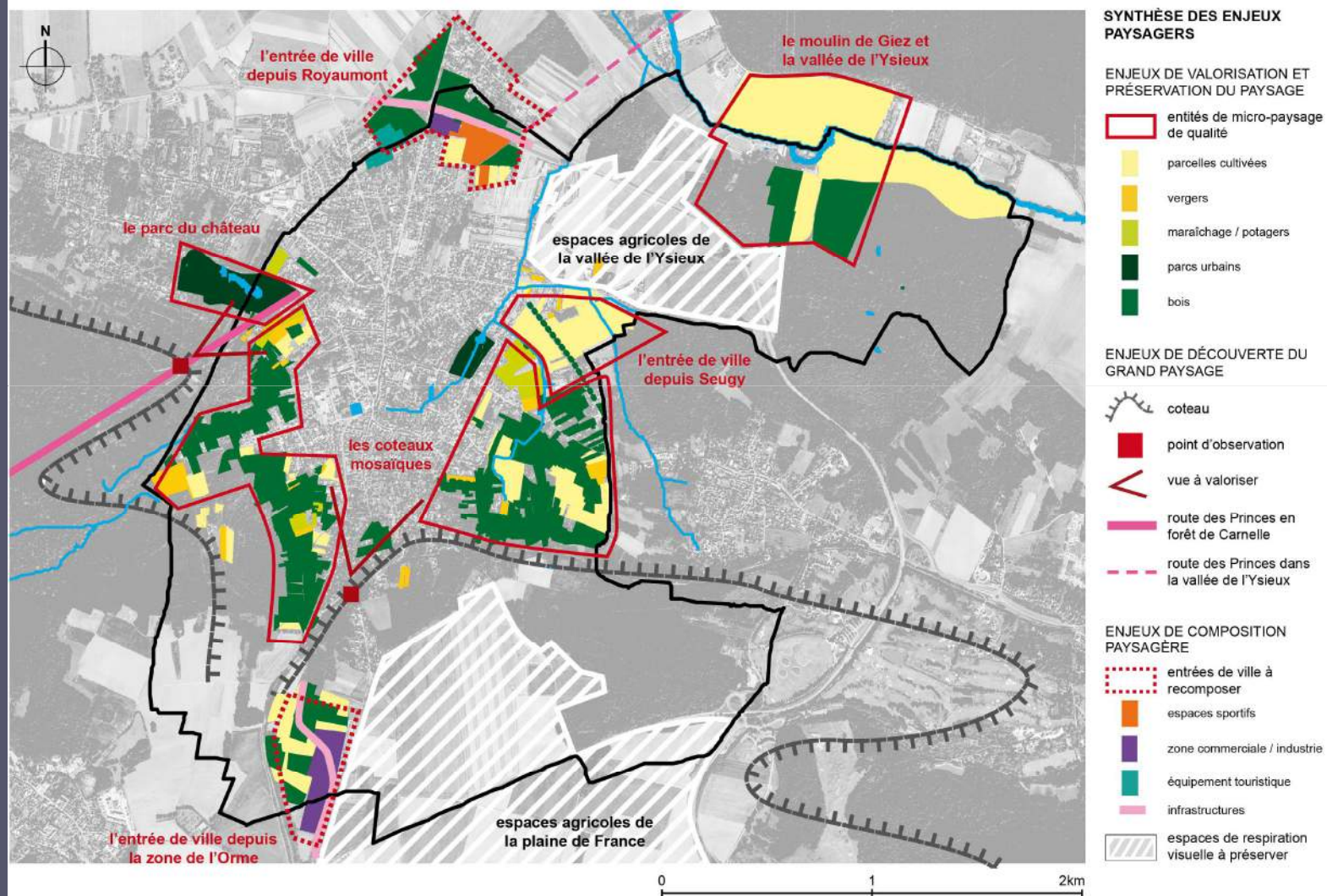
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Viarmes : aménager la ceinture verte

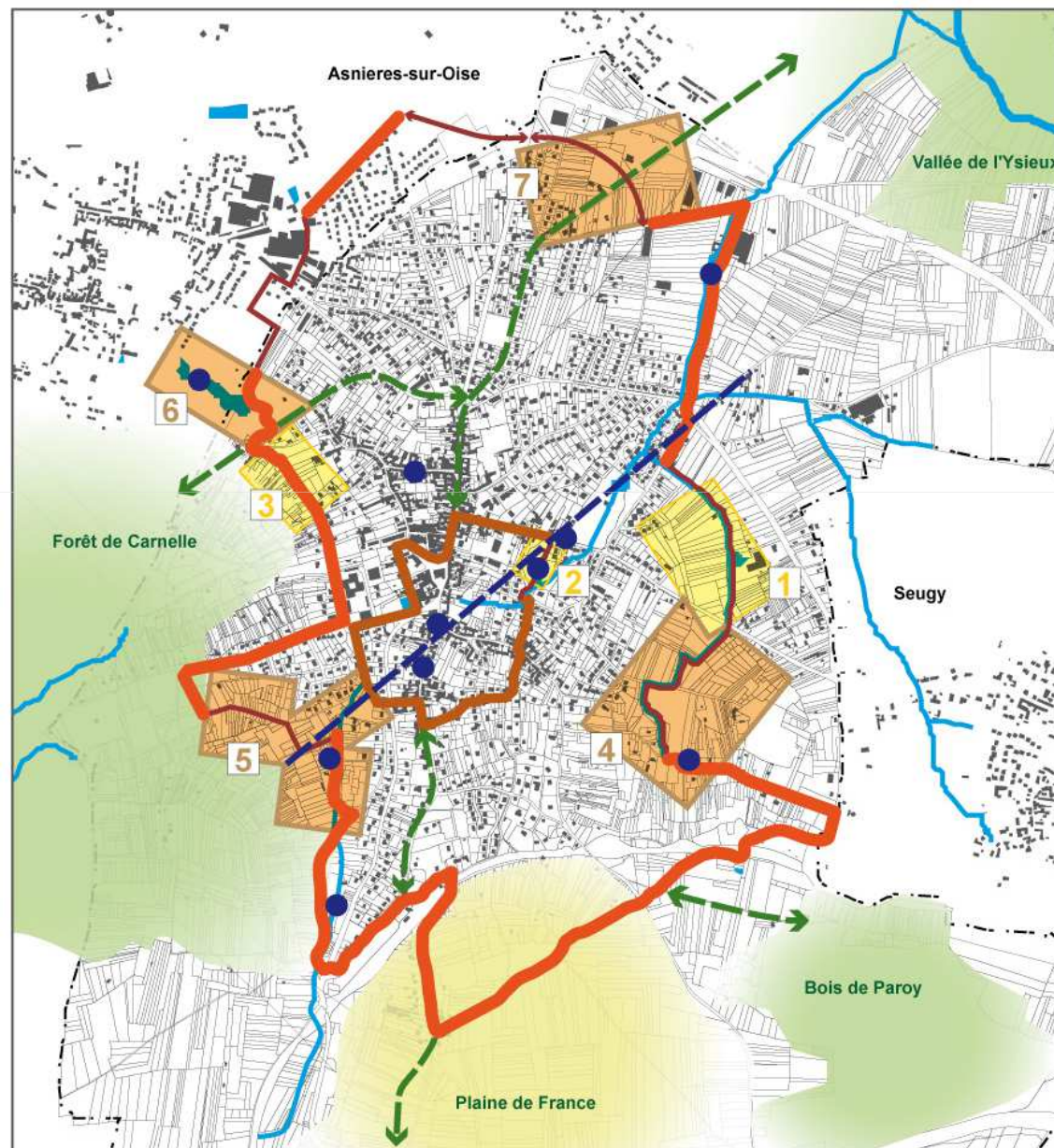
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Viarmes : le secteur des équipements

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion

Plan d'aménagement du parc des sports



Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



16 500 hab.

2 400 ha

POS 1989

De nombreuses
protections
réglementaires

Etude urbaine
en 2007

Lancement d'un
PLU et ZPPAUP
en 2009

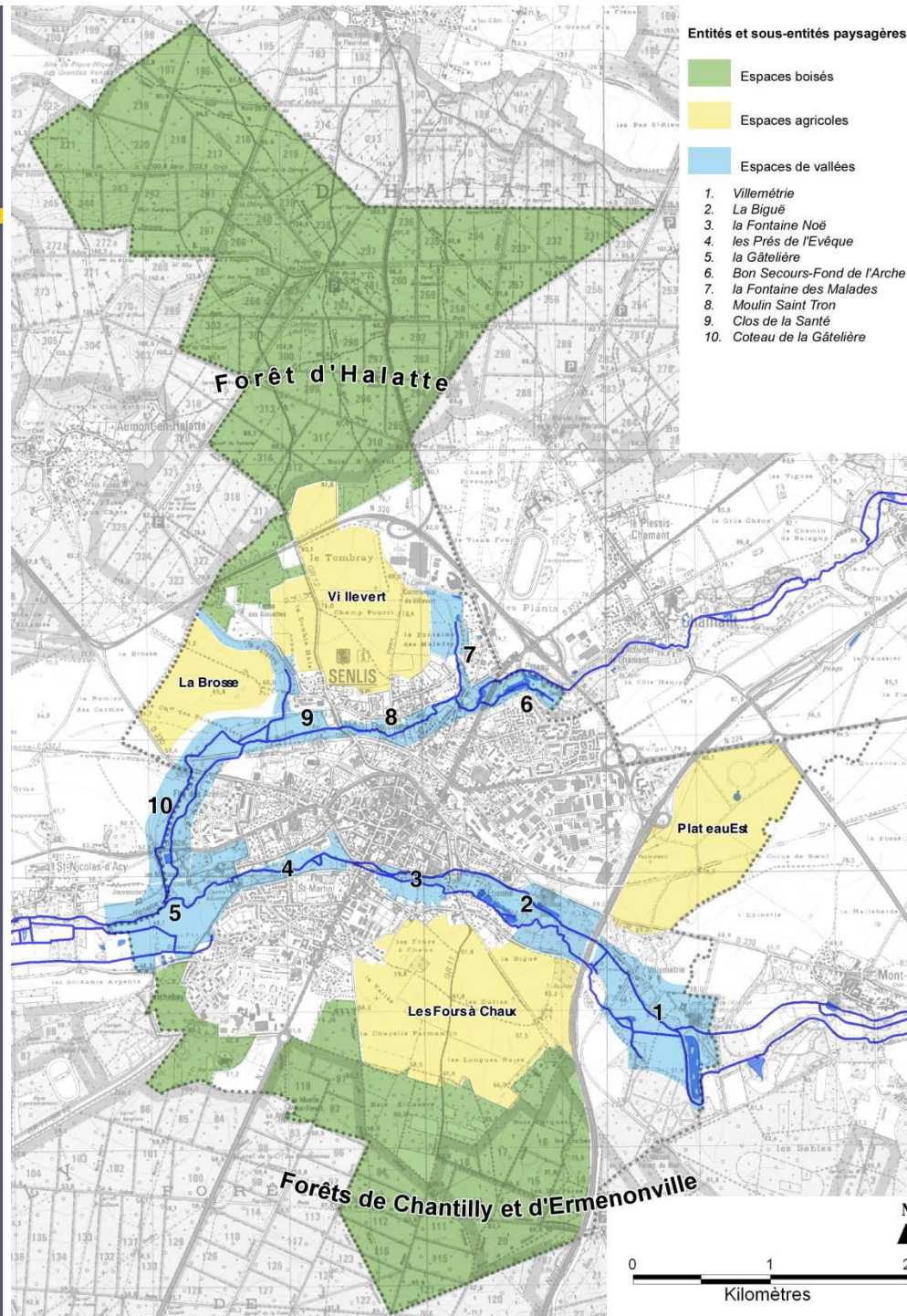
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Identité du territoire

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Les faisceaux visuels les vues centripètes éloignées et rapprochées

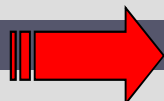
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Le territoire d'appartenance

Les grandes entités paysagères

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Enjeux de gestion paysagère

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Vue vers la cathédrale et gestion des fonds de vallées

Vue vers la cathédrale et gestion des franges bâties



Enjeux de gestion paysagère

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Colmatage des vues vers les vallées

Intégrité des grands domaines



Les maisons rurales

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

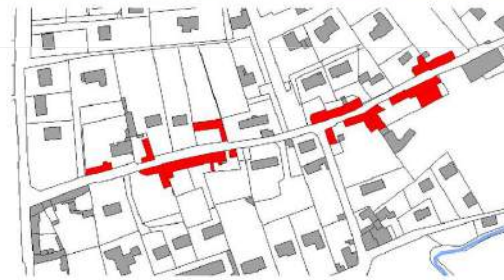
Conclusion



Maisons rurales rue Saint-Lazare / Jardiniers



Maisons rurales à Villevert



Maisons rurales à Villevert

Maisons rurales à Villevert



Les maisons de faubourg

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Maison de faubourg (à côté de la gare; avenue de Maréchal de Lattre de Tassigny)



Maison de faubourg (nord du centre-ville)

Maisons de faubourg (faubourg Saint-Martin)



Place Saint-Martin



Maison de faubourg



Les maisons bourgeoises

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Maison bourgeoise, quartier Carnot



Maison bourgeoise et son parc, au Fond de l'Arche (quartier Carnot)



Maison bourgeoise, de style villégiature, avenue Clémenceau



Maison bourgeoise à Villemétrie



Petit patrimoine

Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



PLU de la commune de Senlis

Annexe éléments de patrimoine inventoriés (L.123.1.5§7 du CU)

1

LE PATRIMOINE BÂTI



CHÂTEAU DE BEAUVAL

- **Localisation :** avenue de Compiègne
- **Parcelles :** AW 126
- **Description :** Le château de Beauval se caractérise par sa forme compacte. Le bâtiment s'organise sur deux niveaux surmontés de combles. Le premier niveau est décollé du sol ; un escalier monumental en assure la mise en scène. L'ordonnement de la façade, symétrique, s'organise en cinq travées ; la travée centrale présente une légère saillie. L'emploi de moellon de pierre de taille (éléments de structure) et de brique rouge (remplissage), comme matériaux de construction, est typique des demeures bourgeoises du XIX^{ème} siècle.
Copropriété de logements, le domaine est inaccessible mais contribue à l'effet de porte boisée de l'entrée nord.
- **Prescription :** Préservation des caractéristiques volumétriques du bâtiment, des modénatures et des matériaux de construction apparent.

Affirmation de la "clairière urbaine"

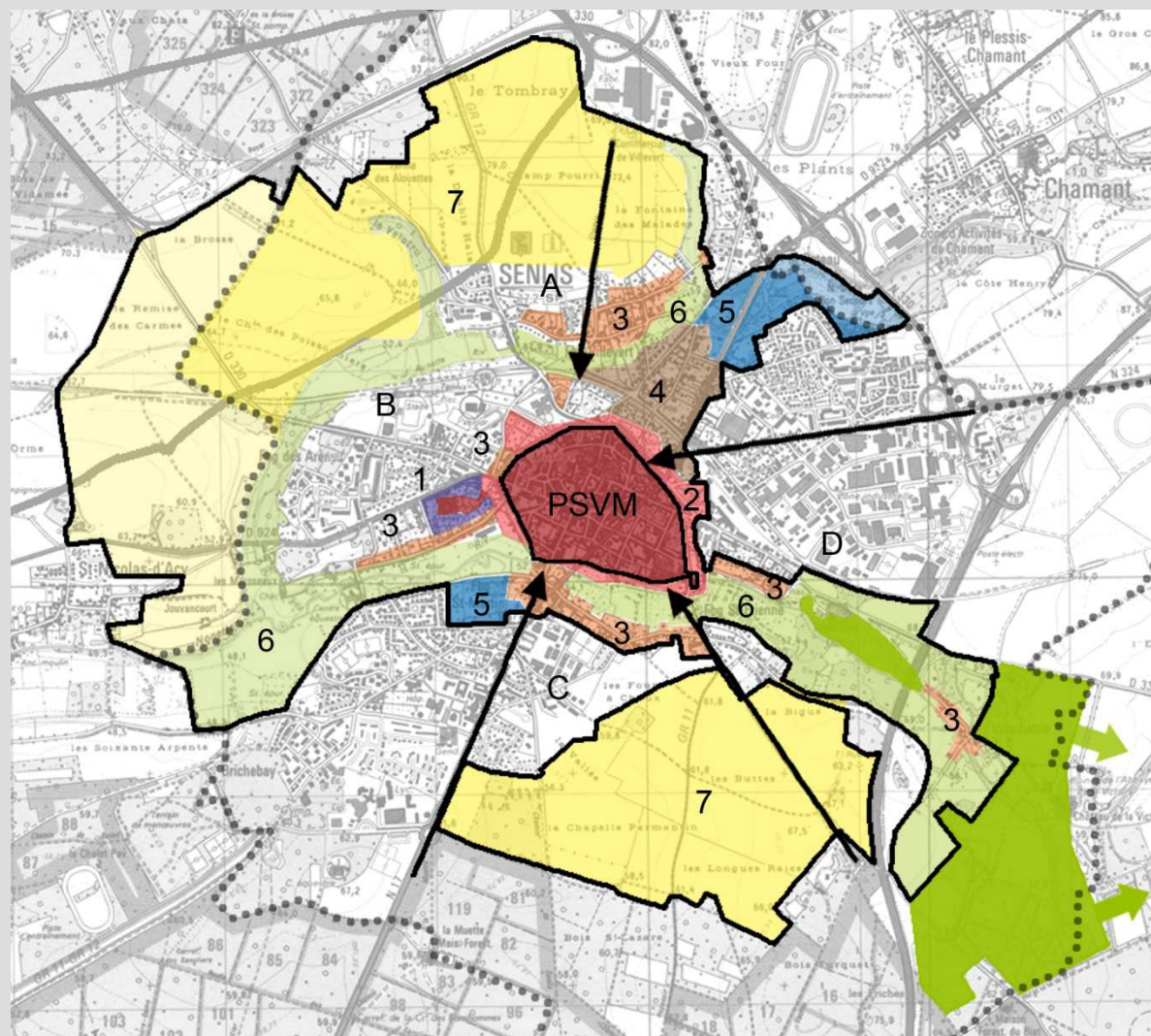
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Priorité au renouvellement urbain

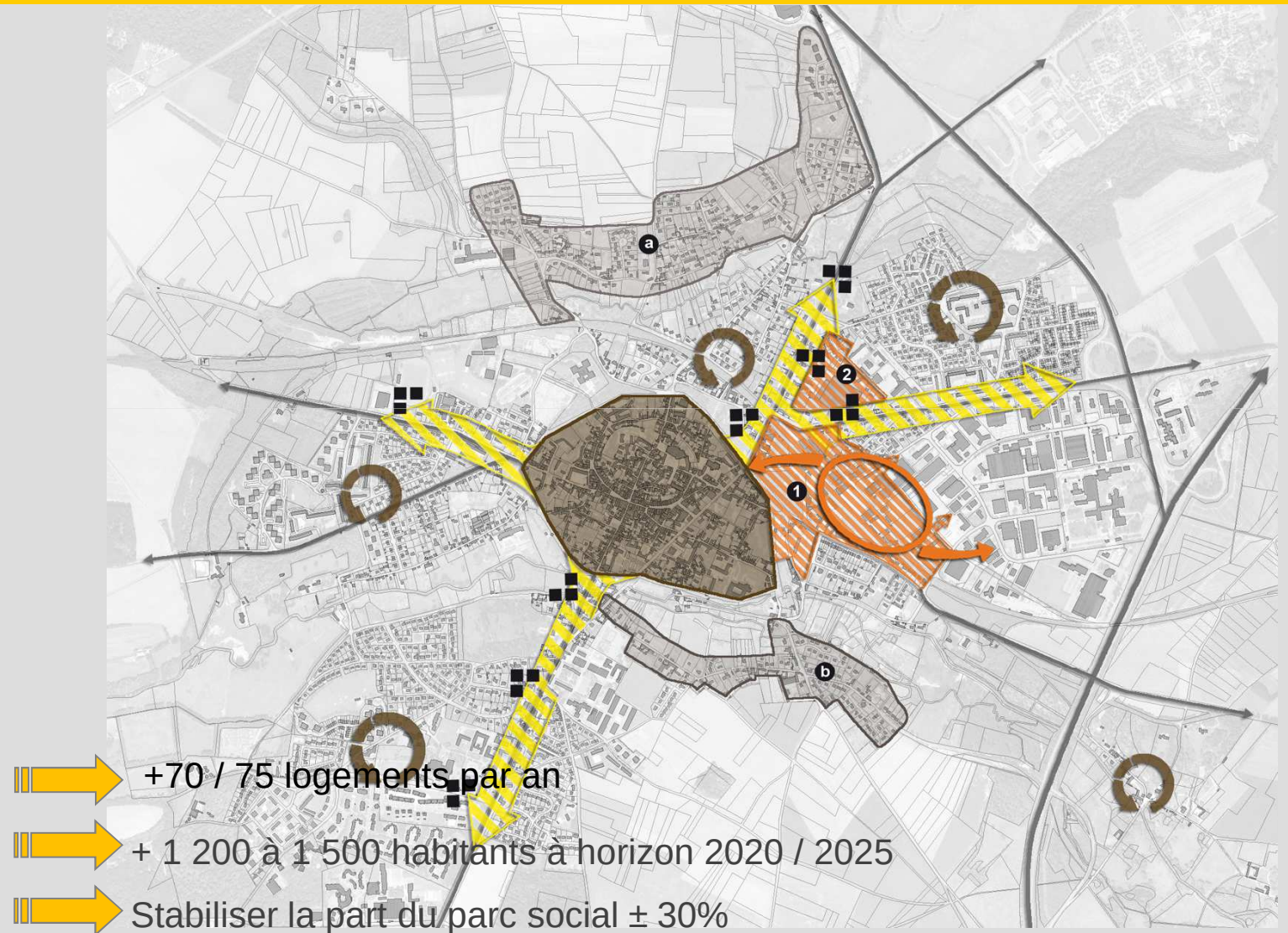
Contexte

Étude urbaine

Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



Orientations générales en matière d'habitat

Contexte

Étude urbaine

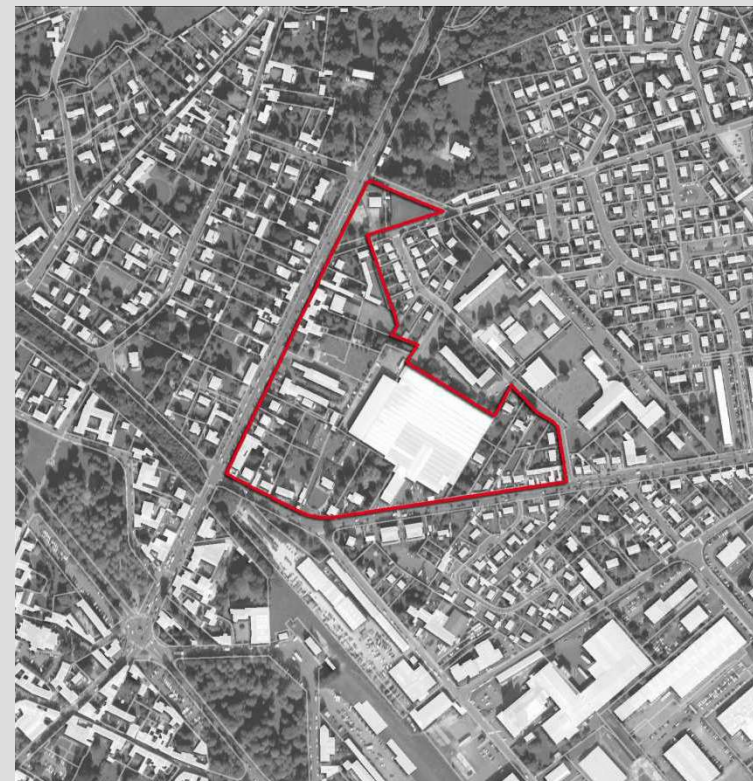
Viarmes (95)

Senlis (60)

Conclusion



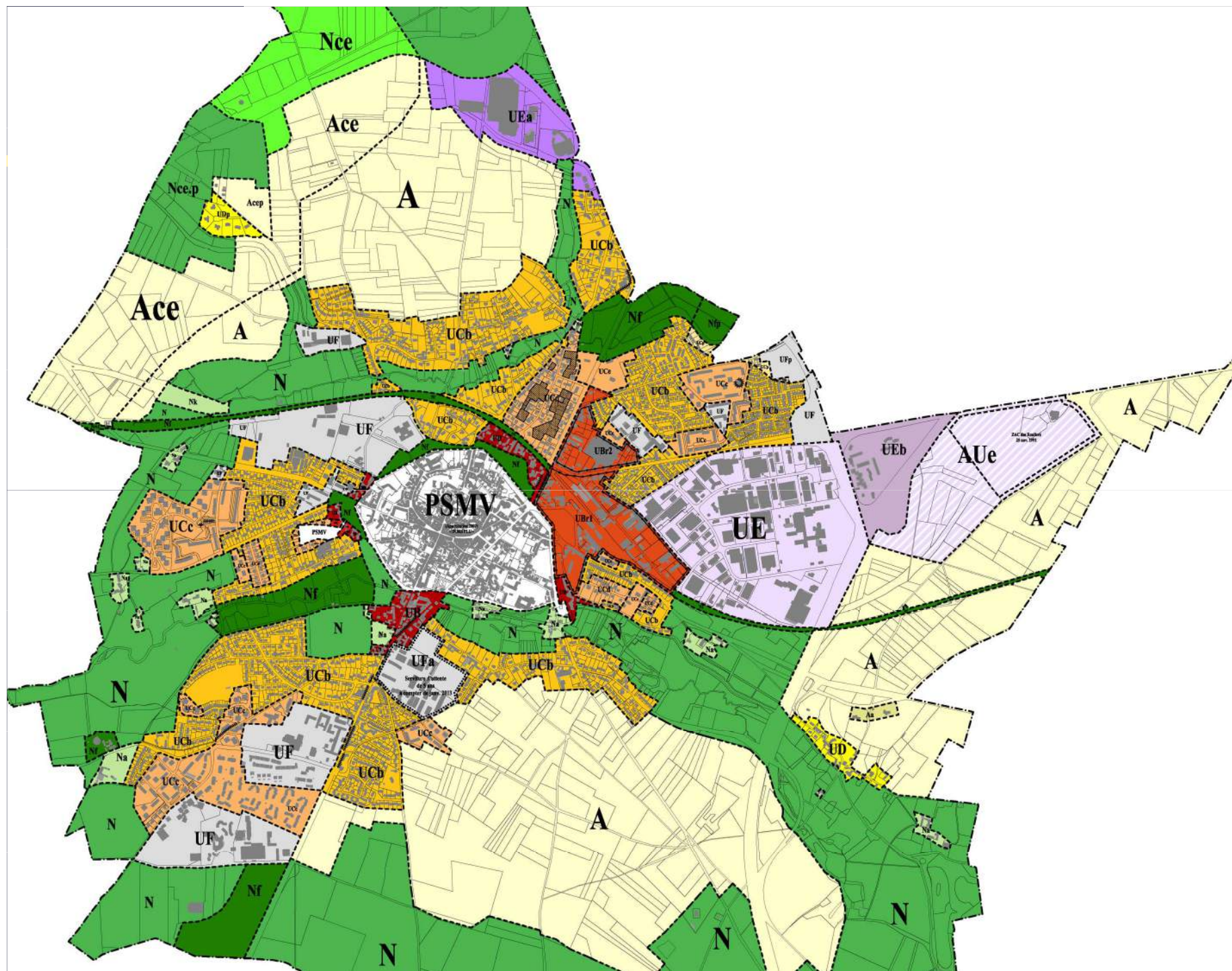
→ Gare



→ Ilot Foch

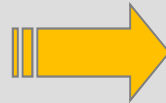


2 secteurs de renouvellement urbain à vocation
habitat / activité : OAP



En guise de conclusion

Contexte



L'importance des études préalables

Étude urbaine



Le patrimoine, un enjeu complexe (éléments singuliers / des ensembles bâtis, naturels)

Viarmes (95)



Arbitrage protection / renouvellement

Senlis (60)



Arbitrage tradition / expérimentation

Conclusion