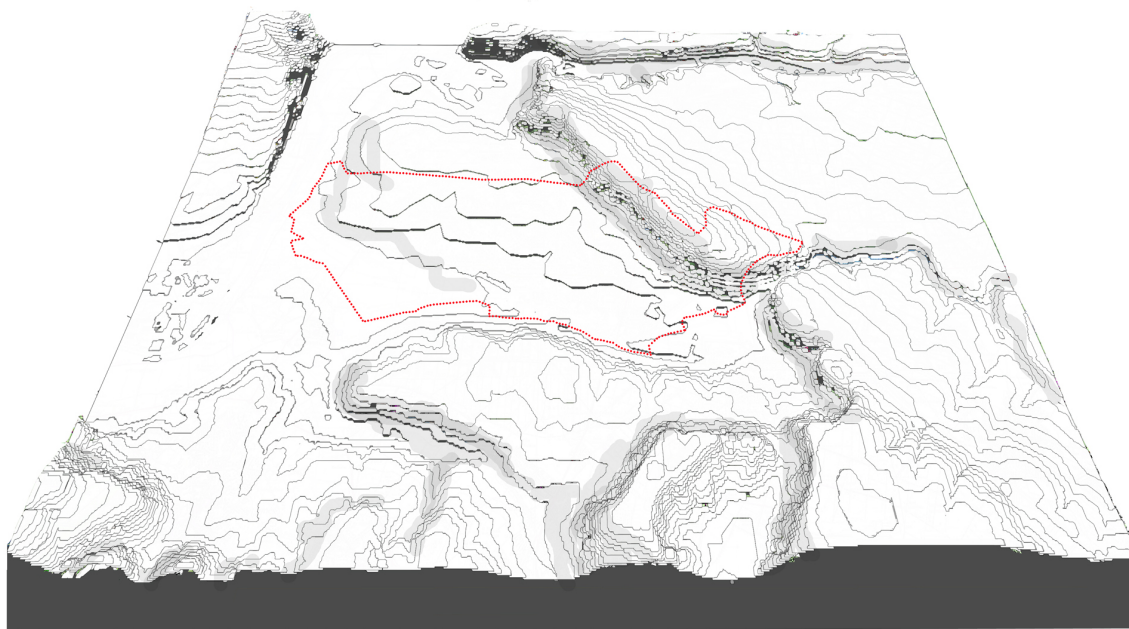


Elaboration de l'étude urbaine de la commune de Lamorlaye

21 septembre 2009



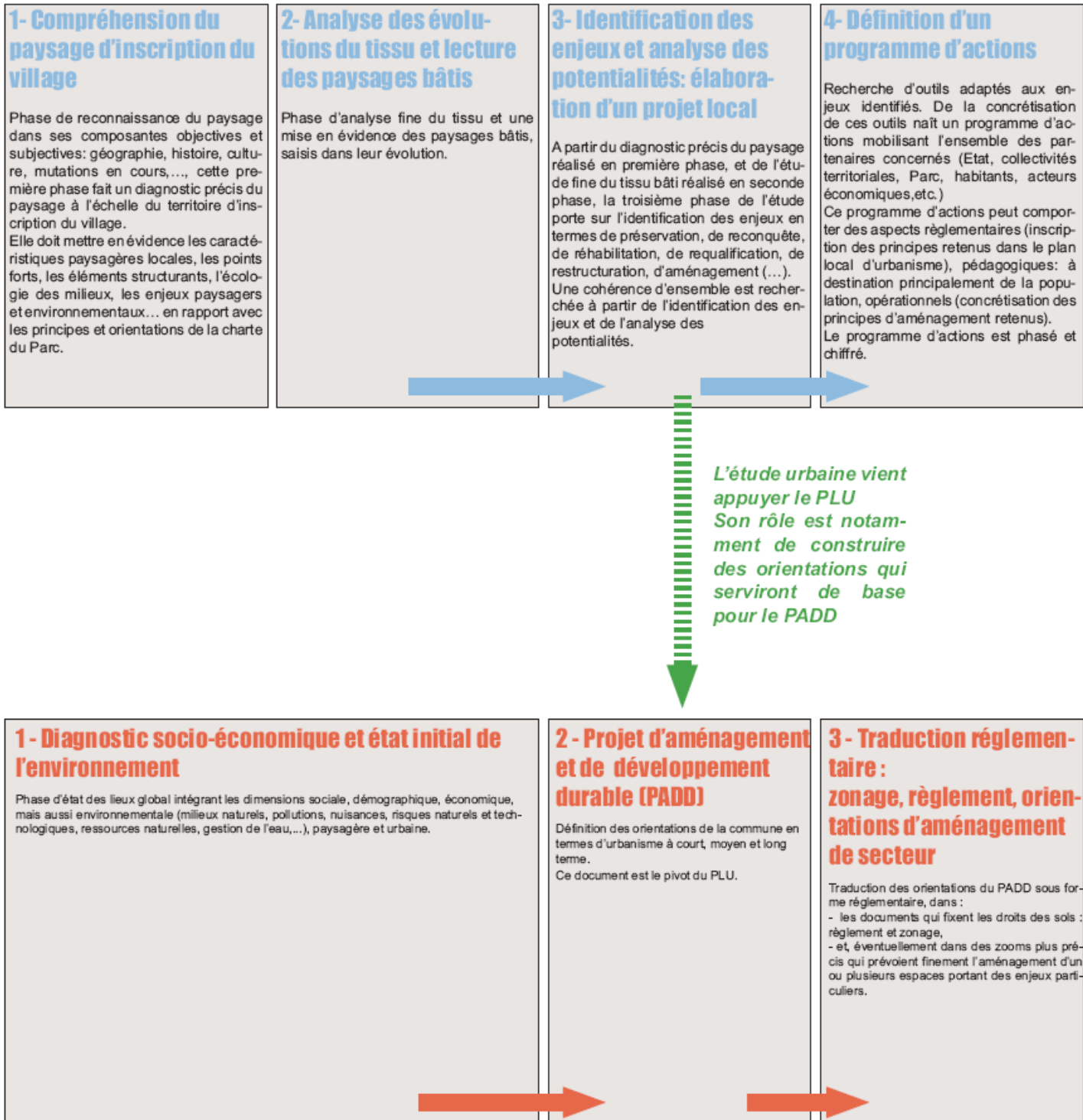
Déroulement de la réunion

- 20h – Introduction par M. le Maire
- 20h20 - Présentation de l'étude
 - 19h40 – vos questions
- 20h50 – Le diagnostic
 - 21h30 - vos questions, remarques et compléments
- 22h00 – La suite de la concertation ; conclusion

L'étude urbaine : présentation

Étude urbaine

Plan Local d'Urbanisme





- **Les objectifs principaux :**
 - identifier les actions à mettre en œuvre dans le cadre de la charte du Parc
 - définir les conditions de développement du bâti
- Une croissance démographique cadrée par l'adhésion au PNR Oise-Pays de France :
 - **environ 200 logements** sur la durée d'application de la charte du Parc (2004-2014)
(soit environ 500 Morlacuméens supplémentaires pendant cette période)
- une situation de **quasi saturation** :
 - des zones naturelles remarquables (marais du Lys), la forêt de Chantilly, intouchables
 - Le reste du territoire presque entièrement urbanisé
- *Les limites de développement du périmètre bâti sont donc considérées comme atteintes.*
- *Un enjeu de gestion de l'existant, de remodelage, de renouvellement, de réorganisation interne.*

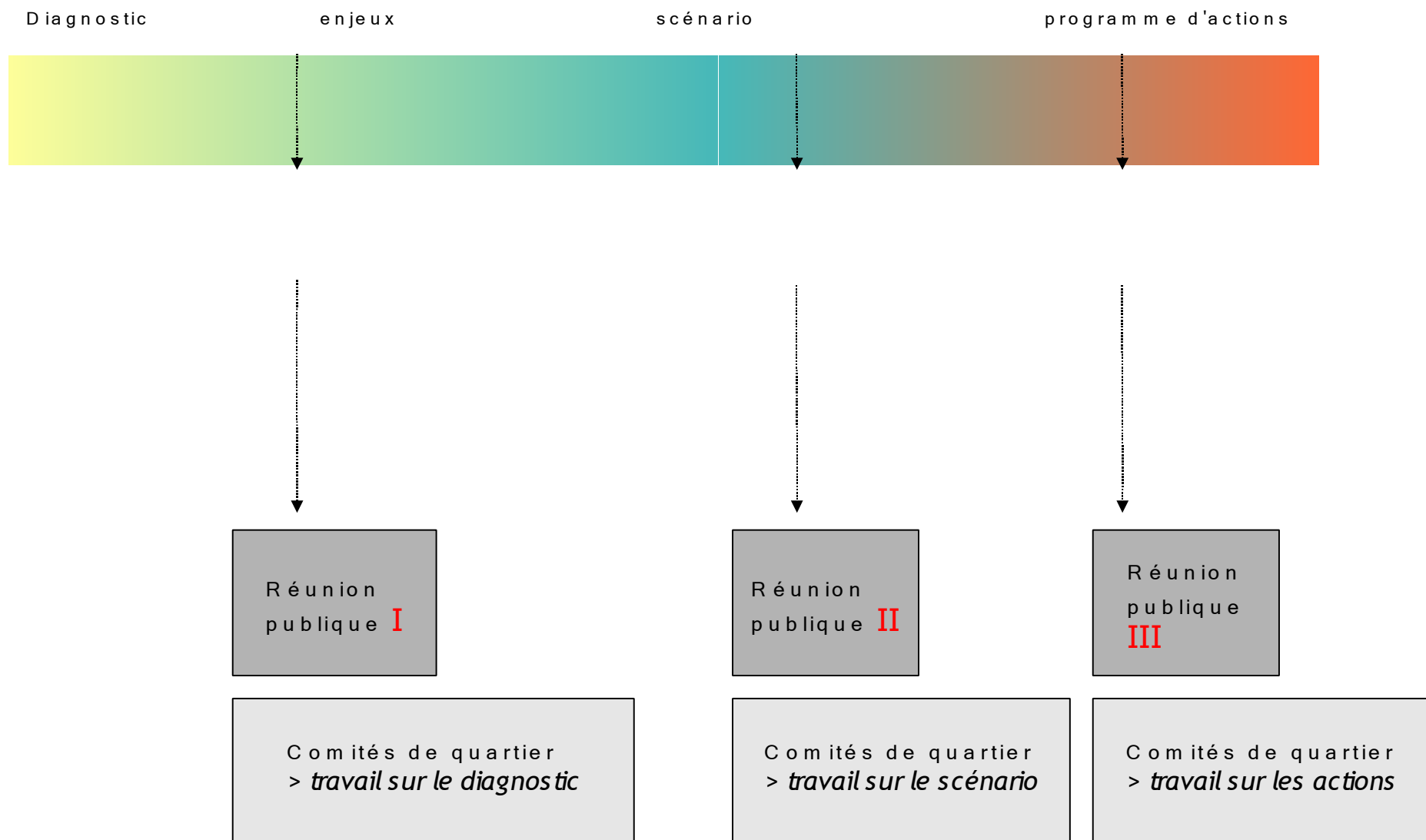
- Il s'agira d'établir un projet spatial communal articulant :
 - la préservation de l'environnement,
 - la mise en valeur des paysages
 - l'amélioration du fonctionnement de la ville

- *Quelle structure urbaine et quelle visibilité des paysages offrir aujourd'hui ?*
- *Quelles continuités valoriser ou reconquérir ?*
- *Quelles évolutions envisager pour les tissus existants ?*
- *Quelle requalification des limites entre espaces bâtis et naturels ?*
- ...

- Le projet :
 - se déclinera à plusieurs échelles
 - doit s'appuyer sur un diagnostic précis de l'environnement naturel et paysager d'une part, mais également sur une étude fine des tissus urbains « saisis dans leur évolution »

La concertation

La concertation



	PHASES DE L'ETUDE - calendrier prévisionnel				
	0 LANCEMENT	1 ANALYSE PAYSAGÈRE	2 ANALYSE DES ÉVO- LUTIONS DU TISSU ET LECTURE DES PAYSAGES BÂTIS	3 ENJEUX ET POTENTIALITÉS: LE PROJET LOCAL	4 PROGRAMME D' ACTIONS
Février 2009					
Mars 2009					
Avril 2009					
Mai 2009		élaboration d'un pré-diagnostic			
Juin 2009					
Juillet 2009					
Août 2009					
Septembre 2009		RÉUNION PUBLIQUE			
Octobre 2009		... PROLONGÉE PAR LE TRAVAIL EN COMITÉS DE QUARTIER		finalisation du diagnostic	
Novembre 2009				RÉUNION PUBLIQUE	
Décembre 2009				... PROLONGÉE PAR LE TRAVAIL EN COMITÉS DE QUARTIER	
Janvier 2010					RÉUNION PUBLIQUE
Février 2010					... PROLONGÉE PAR LE TRAVAIL EN COMITÉS DE QUARTIER
Mars 2011					QUARTIER

Les grandes lignes du diagnostic

- Phase 0 : étape préalable - lancement de l'étude
- [Phase 1 + phase 2] : une première approche sur les **“invariants”** du territoire et sur ses **usages**:
 - Analyse paysagère et compréhension du paysage d'inscription du village et de sa visibilité
 - Analyse des évolutions du tissu et lecture des paysages bâtis
 - Analyse des usages du territoire, et du positionnement de la commune dans un contexte plus global
- *Objectifs du diagnostic :*
 - Construire un **mode de compréhension** de la commune
 - **Partager** un ensemble de constats
 - Préparer le **support de l'étape suivante** : un accord sur les enjeux et un choix d'orientations urbaines

• ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS : DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

Cette partie doit permettre de comprendre l'identité paysagère et écologique de la commune :

- Le rôle de la commune dans un ensemble paysager et naturel plus vaste qu'elle-même, ses atouts et ses faiblesses dans ce contexte
- La nature des paysages et des milieux propres à la commune, ce qui fait leurs spécificités, leurs identités, leurs difficultés

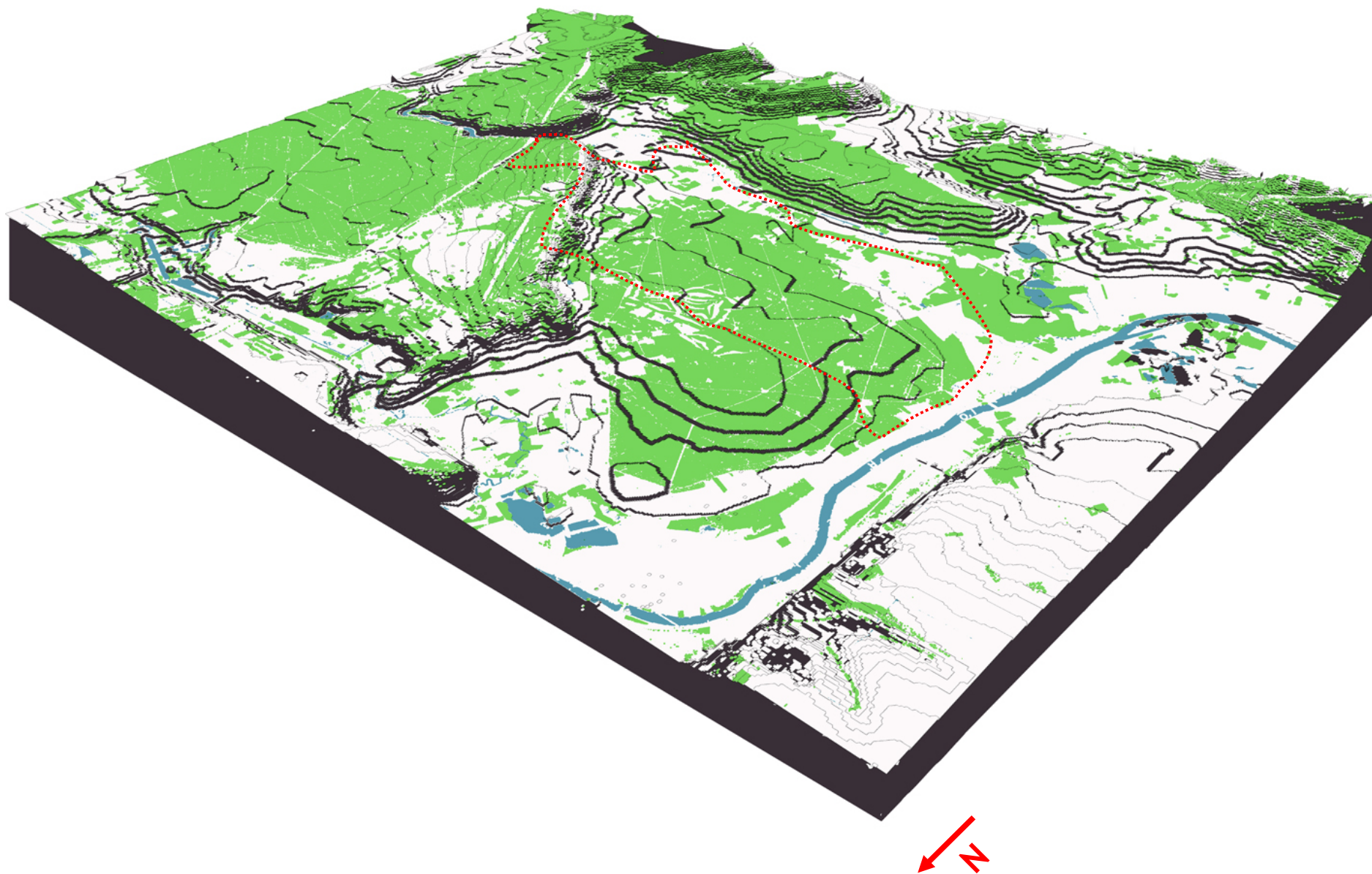
□
Ainsi nous aborderons :

- **Les unités paysagères et les milieux naturels associés**
- **Le cas particulier des espaces libres**
- **La spécificité morlacuméenne que constitue l'ambiance forestière**
- **L'importance de l'eau, en tant que ressource, que constituante de milieux naturels et qu'élément fort du paysage**
- **La question des espaces de frange et les entrées de ville**

- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

introduction

Situation géographique et spécificité



Situation géographique et spécificités



Un paysage finalement récent

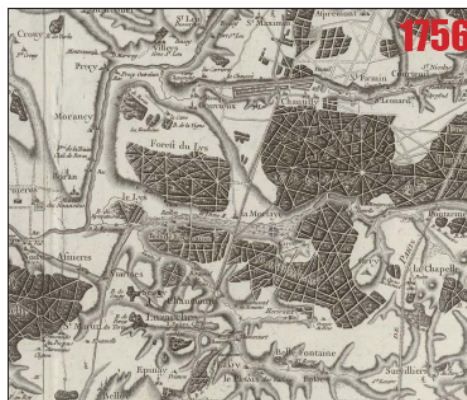


Extrait de : carte générale de la Capitainerie d'Halatte - 1711

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

Le Bois de Bonnet est très présent, de même que la forêt de Chantilly. L'espace actuellement occupé par le domaine du Lys est dénommé alors plaine du Lys et laisse apparaître quelques boisements de faible importance disséminés dans la plaine.

■ marais
■ boisement
■ bâti



Extrait de : carte de Cassini - 1756

En 1744, le bourg a commencé à s'étendre à partir du château. Le marais reste relativement proche de ce qu'il est en 1711.

La forêt du Lys commence à se constituer, par l'Est. Les petits boisements disséminés dans la plaine ont disparu. Les tracés géométriques caractéristiques des forêts de chasse sont lisibles.

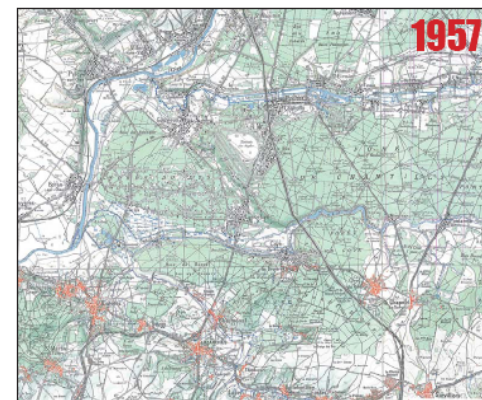


Extrait de : carte Régnier - 1880 - 1893

Fin XIX e siècle, la forêt du Lys s'étend loin vers le nord. Le bourg a connu en plus d'un siècle une extension relativement peu importante, cantonnée à l'est du château.

La forêt de Chantilly a également progressé, gagnant le coteau du mont de Pô.

Le marais perd de la surface, et son étendue à l'est du bourg est nettement réduite. Il ne s'étend plus jusqu'au bourg de Coye, et s'arrête bien avant l'entrée de la vallée de la Thève dans le coteau.

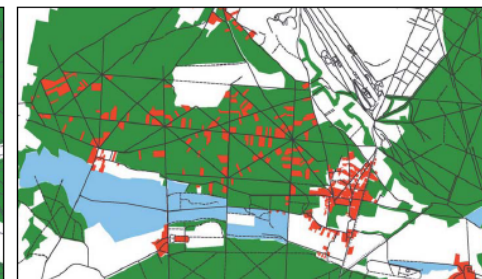


Extrait de : carte IGN 1/25 000 - 1957

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

Un pan de la forêt a été abattu pour laisser la place à un golf, en association avec le projet résidentiel.

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

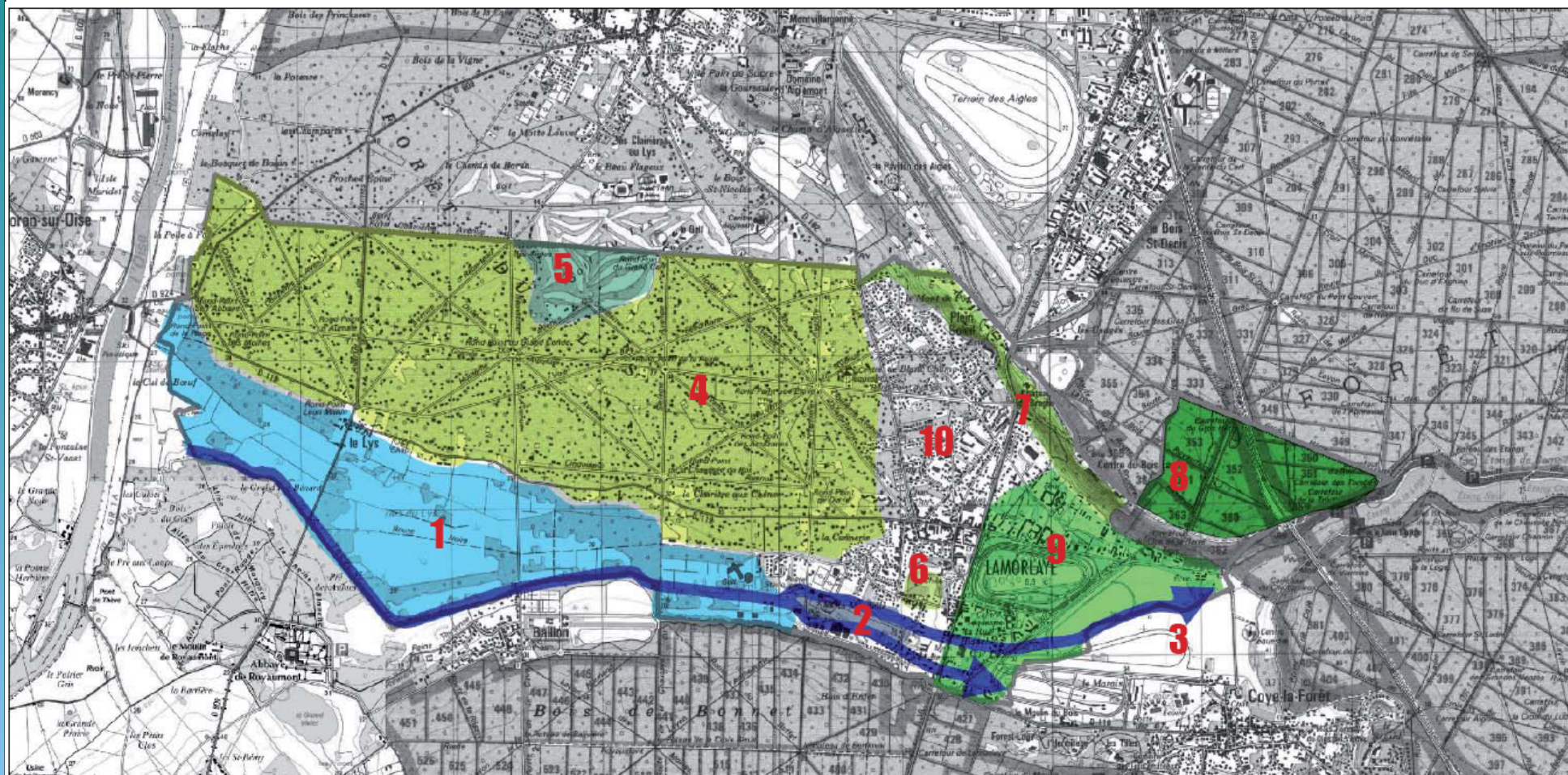


- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

Des unités paysagères et écologiques
bien définies

- Un équilibre naturel / bâti délicat
 - *Une forte urbanisation du territoire*
 - *Supposant une forte imbrication naturel / bâti*
 - *Et par là-même une dilution / réduction des milieux et des paysages à « forte naturalité »*
- Les éléments forts / identitaires au devenir incertain
 - Le marais
 - Enjeux de préservation des zones humides : lutte contre la fermeture naturelle des milieux, lutte contre l'assèchement
 - L'ambiance boisée du nord de la commune
 - Le dépérissement / vieillissement des arbres
 - Les arbres du Lys
 - + rôle de corridor entre le Nord et le Sud
 - + lutte contre l'appauvrissement des sols par export de matière organique
 - Les arbres du golf
 - Les parcelles arborées en milieu urbain
- Les atouts mal maîtrisés / valorisés
 - Les espaces ouverts et les grandes perspectives
 - La vallée de la Thève
 - Les enjeux liés à la cohabitation avec les tissus urbains
 - L'enjeu de maintien des berges
 - Le problème de la qualité de l'eau
 - L'enjeu de continuité paysagère et culturelle Coye < Lamorlaye > Royaumont
- Les franges
 - Les coexistences forcées
 - Les quartiers juxtaposés sans liens forts

Les grands milieux naturels et paysages associés

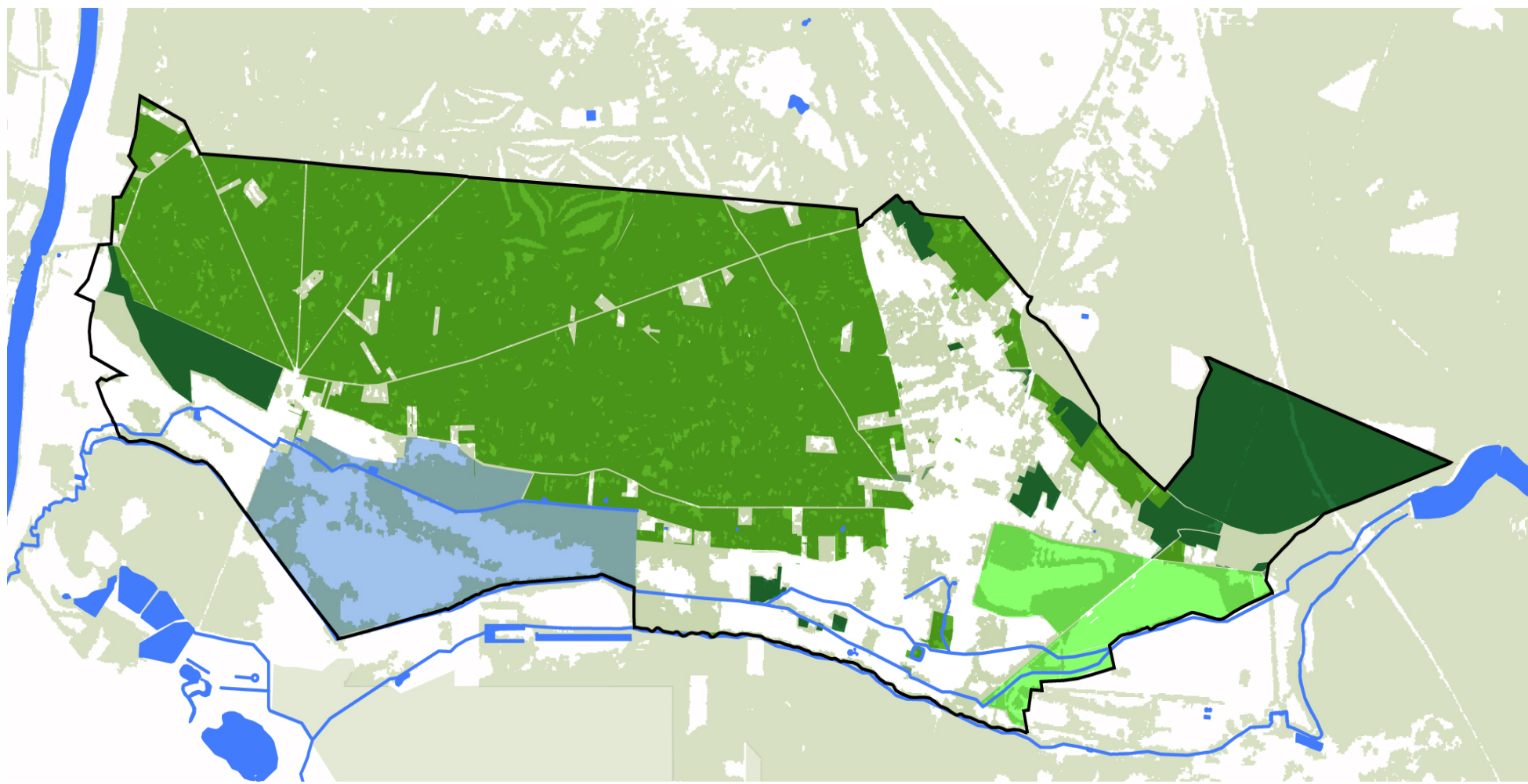


Cartographie des ensembles naturels de la commune :

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 - marais du Lys | 6 - parc du château |
| 2 - Grande Seigneurie | 7 - mont de Pô |
| 3 - Thève, vieille Thève, Rû Saint-Martin | 8 - sud de la forêt de Chantilly |
| 4 - domaine du Lys | 9 - zone équestre |
| 5 - golf | 10 - bourg |

Les grands milieux naturels et paysages associés > *Les éléments forts / identitaires ... au devenir incertain*

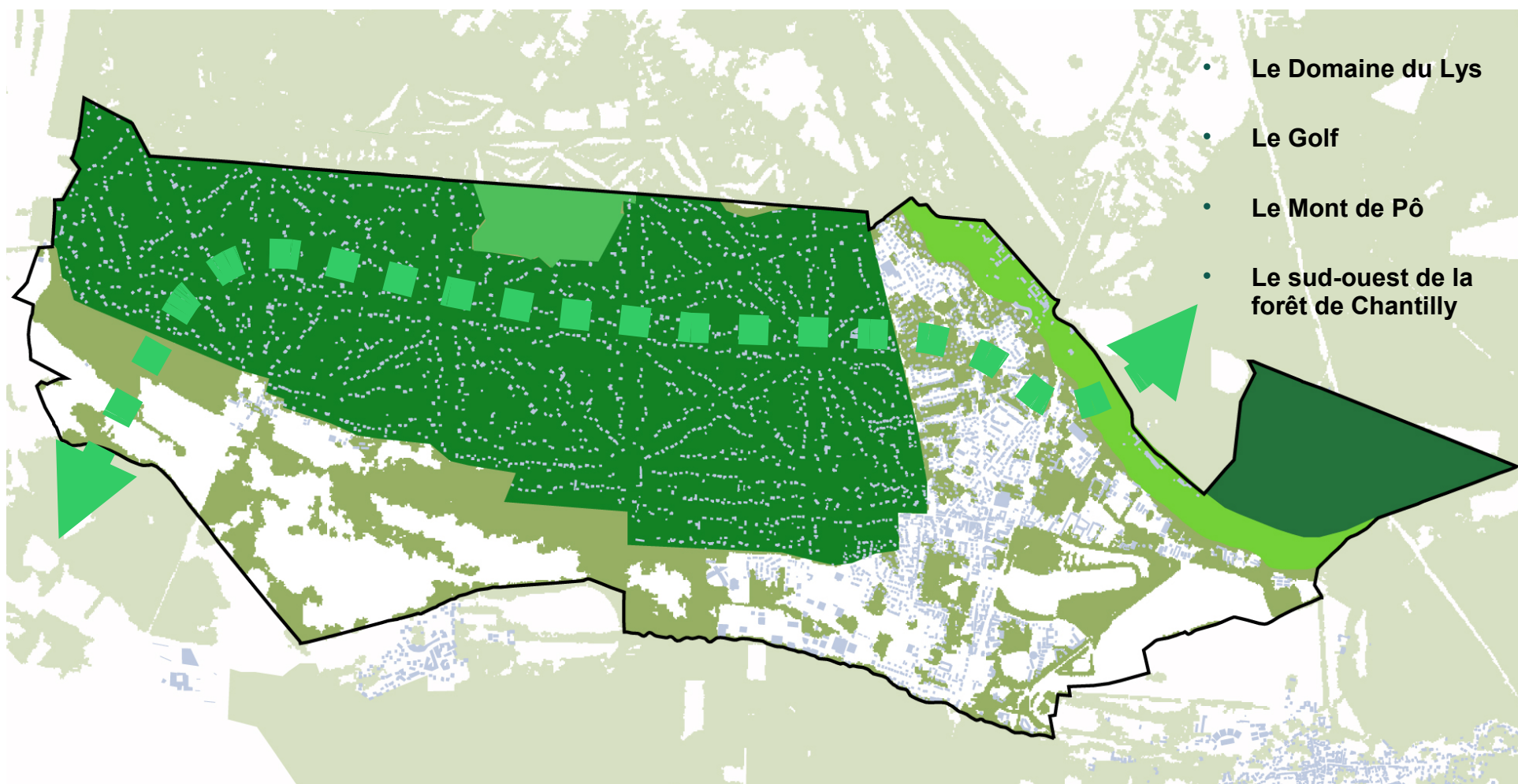
- Le marais
 - Enjeux de préservation des zones humides : lutte contre la fermeture naturelle des milieux, lutte contre l'assèchement
- Le dépérissement / vieillissement des arbres
 - Les arbres du Lys
 - + rôle de corridor entre le Nord et le Sud
 - + lutte contre l'appauvrissement des sols par export de matière organique
 - Les arbres du golf



Les grands milieux naturels et paysages associés

>Un équilibre fragile des milieux naturels

- la répartition des différents milieux naturels présents sur la commune peut permettre l'existence d'une trame verte Nord-Sud et d'une trame bleue Est-Ouest
 - l'efficacité de ces liaisons repose sur le maintien de la qualité écologique des différents milieux et en particulier sur l'équilibre écologique fragile des milieux naturels urbanisés (ex : le Domaine du Lys)
- Une trame écologique Verte Nord-Sud

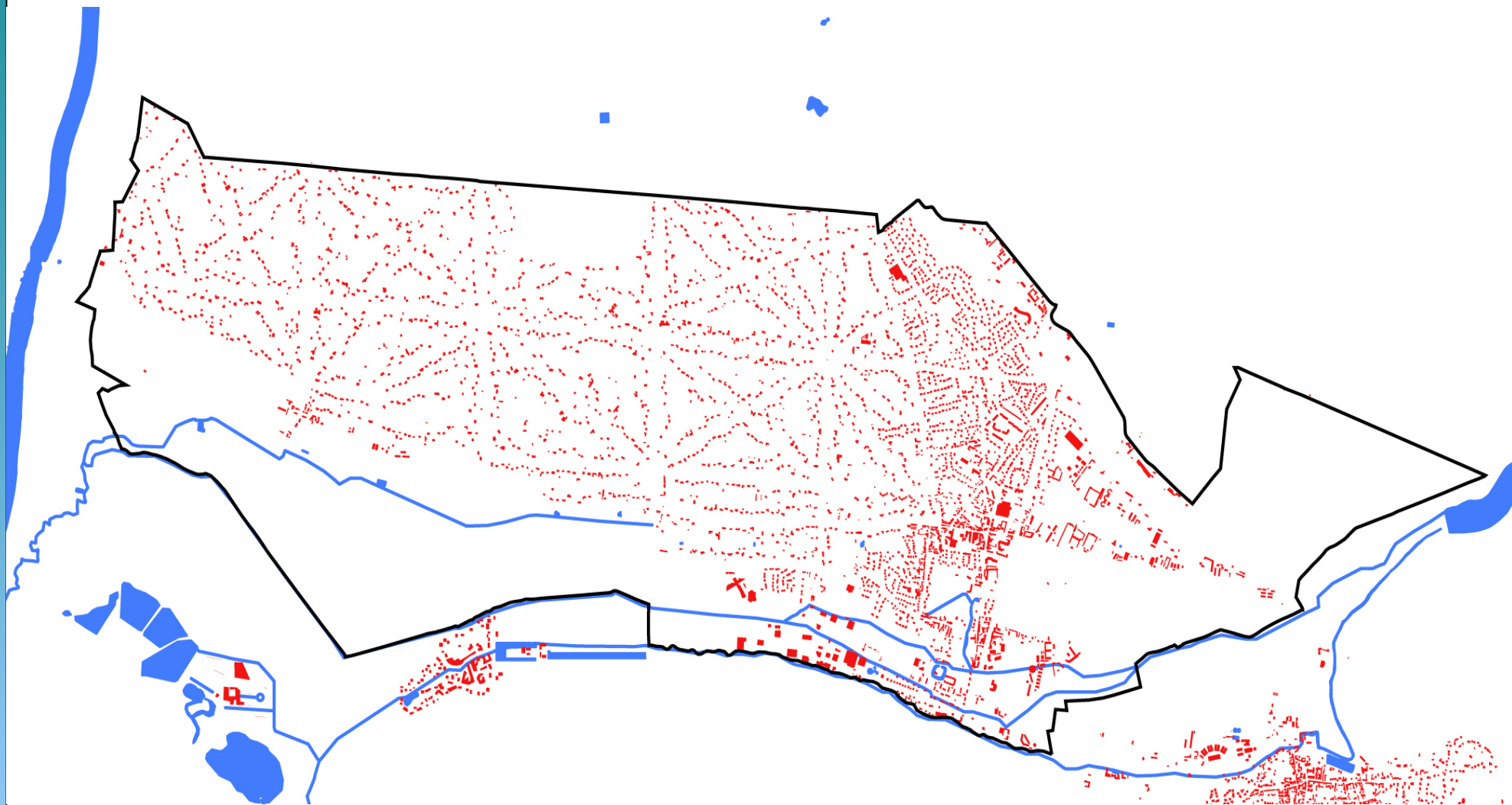


- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

Les espaces libres : rares et précieux

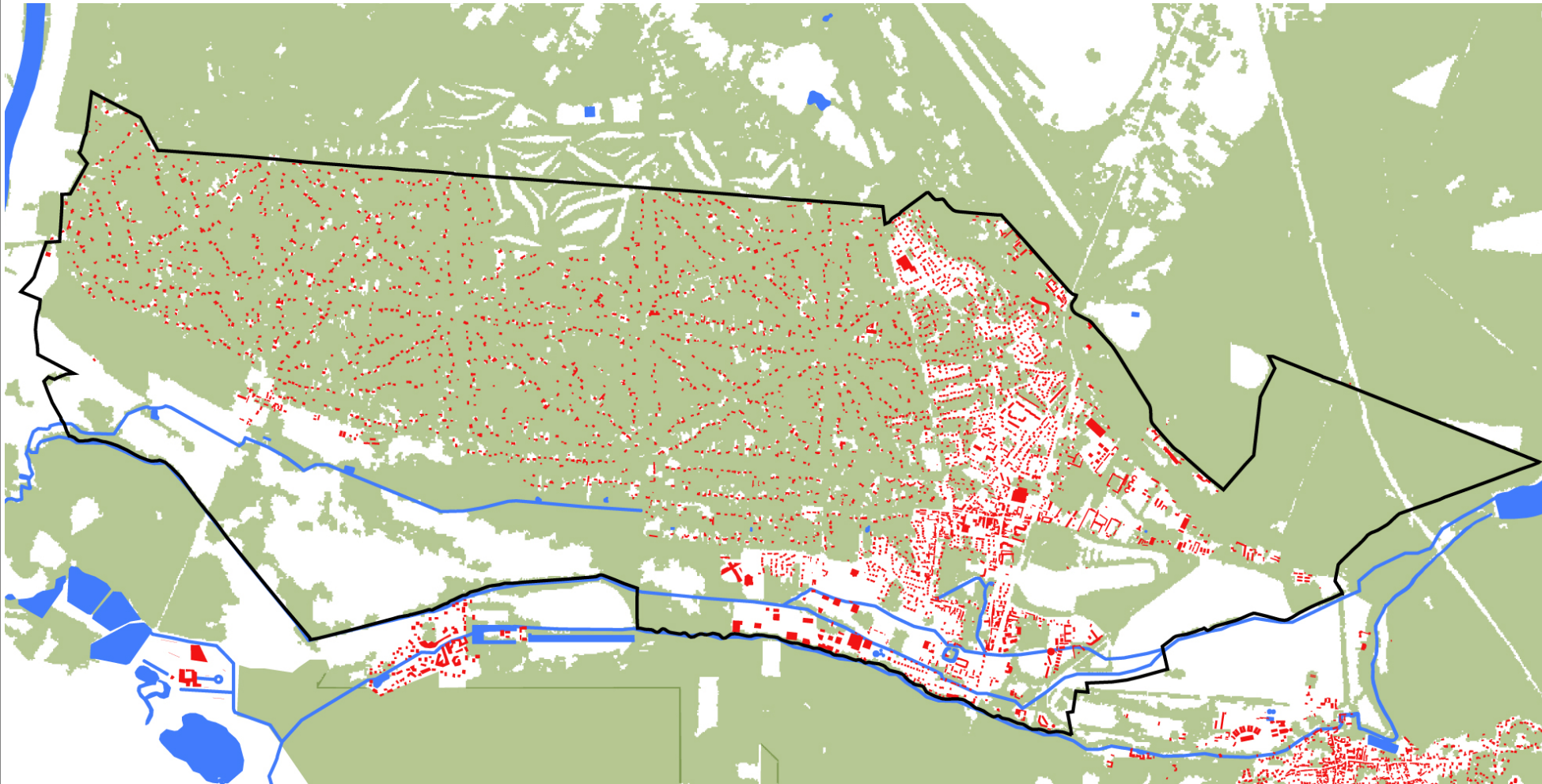
Les espaces libres : rares et précieux

- *Une forte urbanisation du territoire*



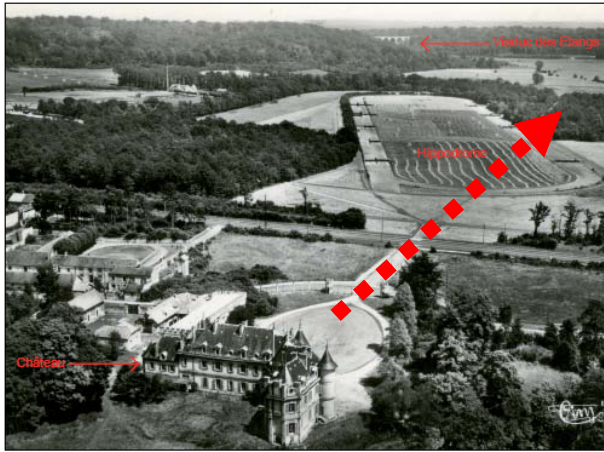
Les espaces libres : rares et précieux

- *Supposant une forte imbrication naturel / bâti*

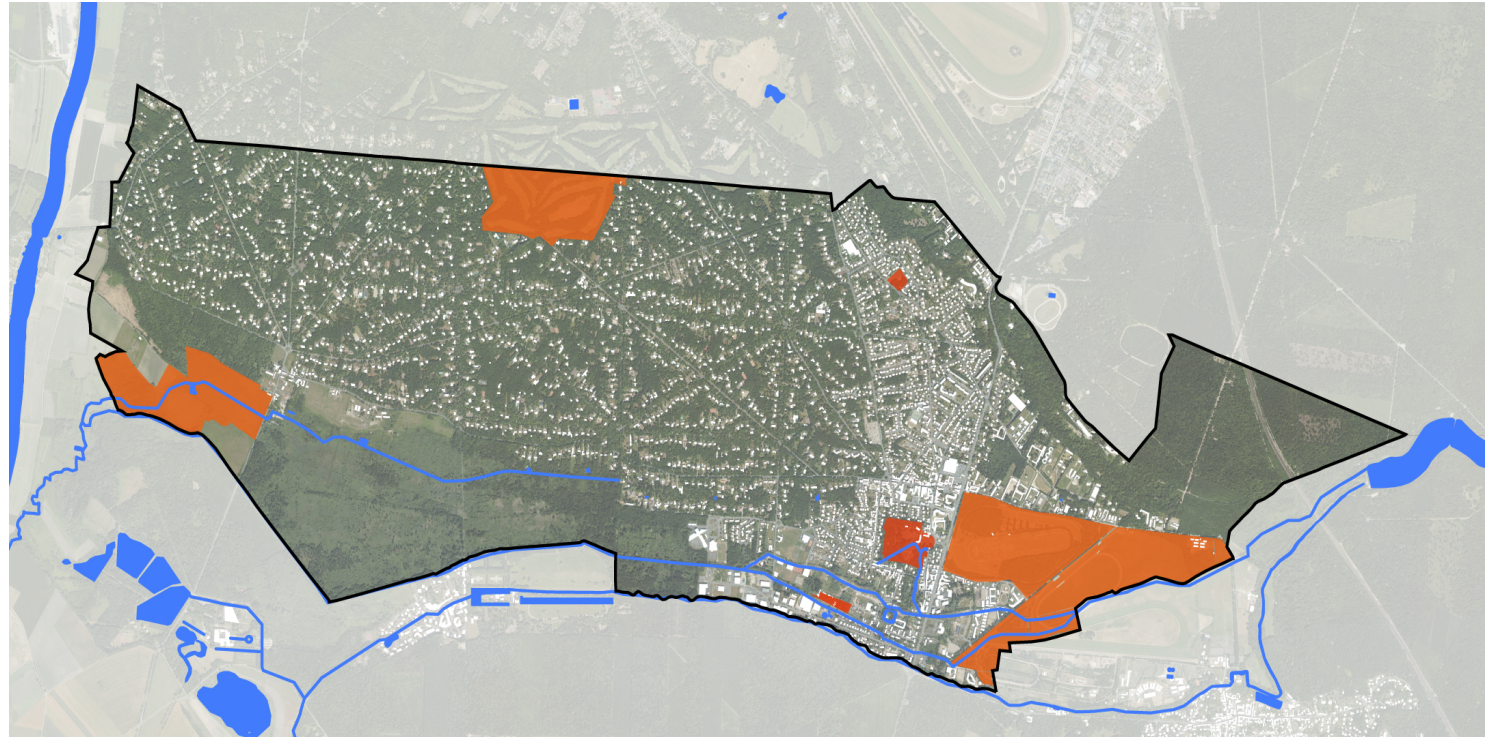


Les espaces libres : rares et précieux

- *...et une faible présence d'espaces ouverts*



Carte postale aérienne ancienne : vue sur le château, l'hippodrome et au fond le viaduc des Etangs



- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

L'ambiance forestière,
une identité forte, un cadre de vie atypique

L'ambiance forestière, une identité forte, un cadre de vie atypique

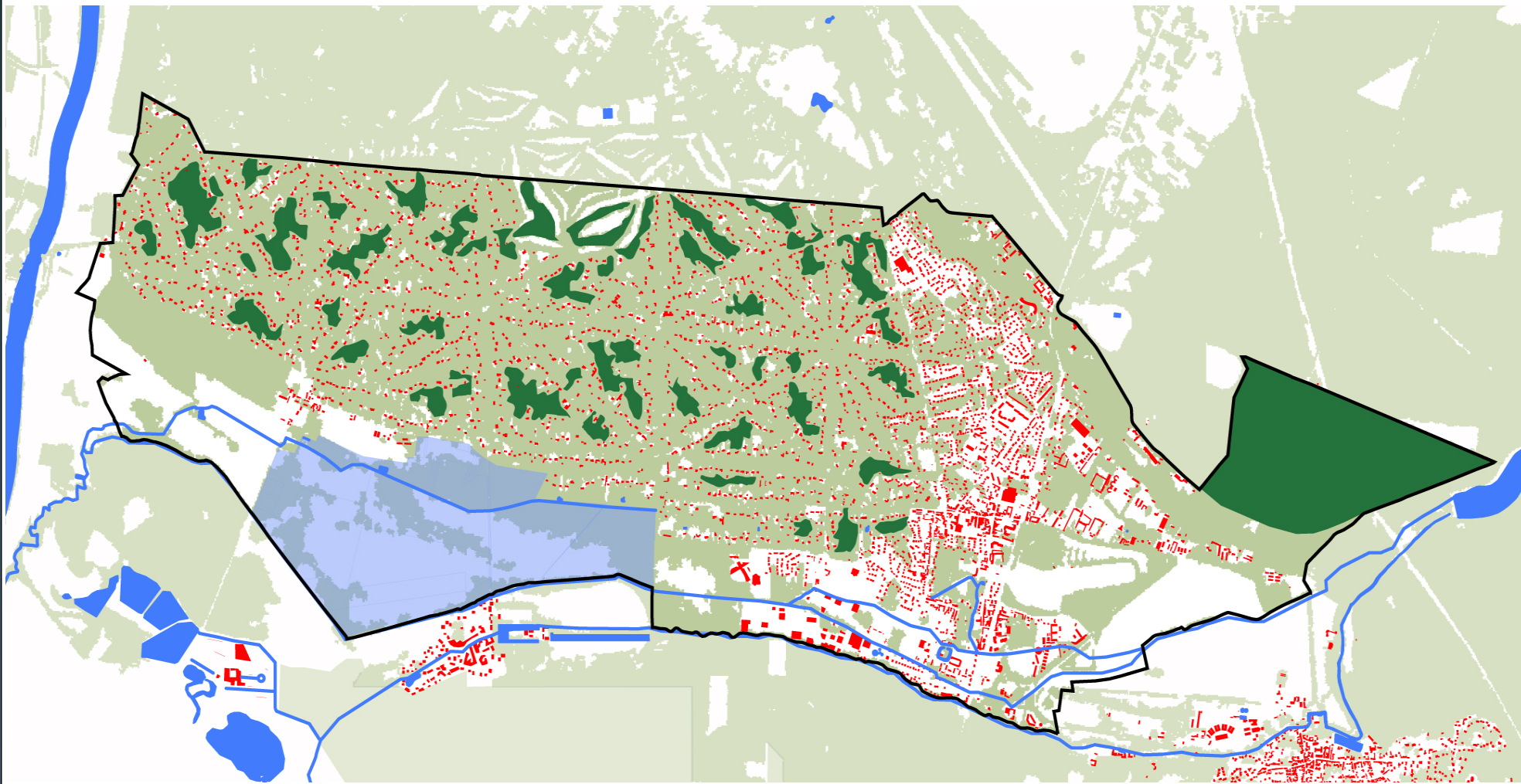
- Une forte présence des boisements y-compris dans la zone urbaine mais ...
 - un dépérissement / vieillissement des arbres
 - une question autour du devenir des parcelles arborées en milieu urbain



Carte des boisements

Les espaces libres : rares et précieux

- ... et qui va aussi de paire avec une dilution / réduction des milieux et des paysages à « forte naturalité »



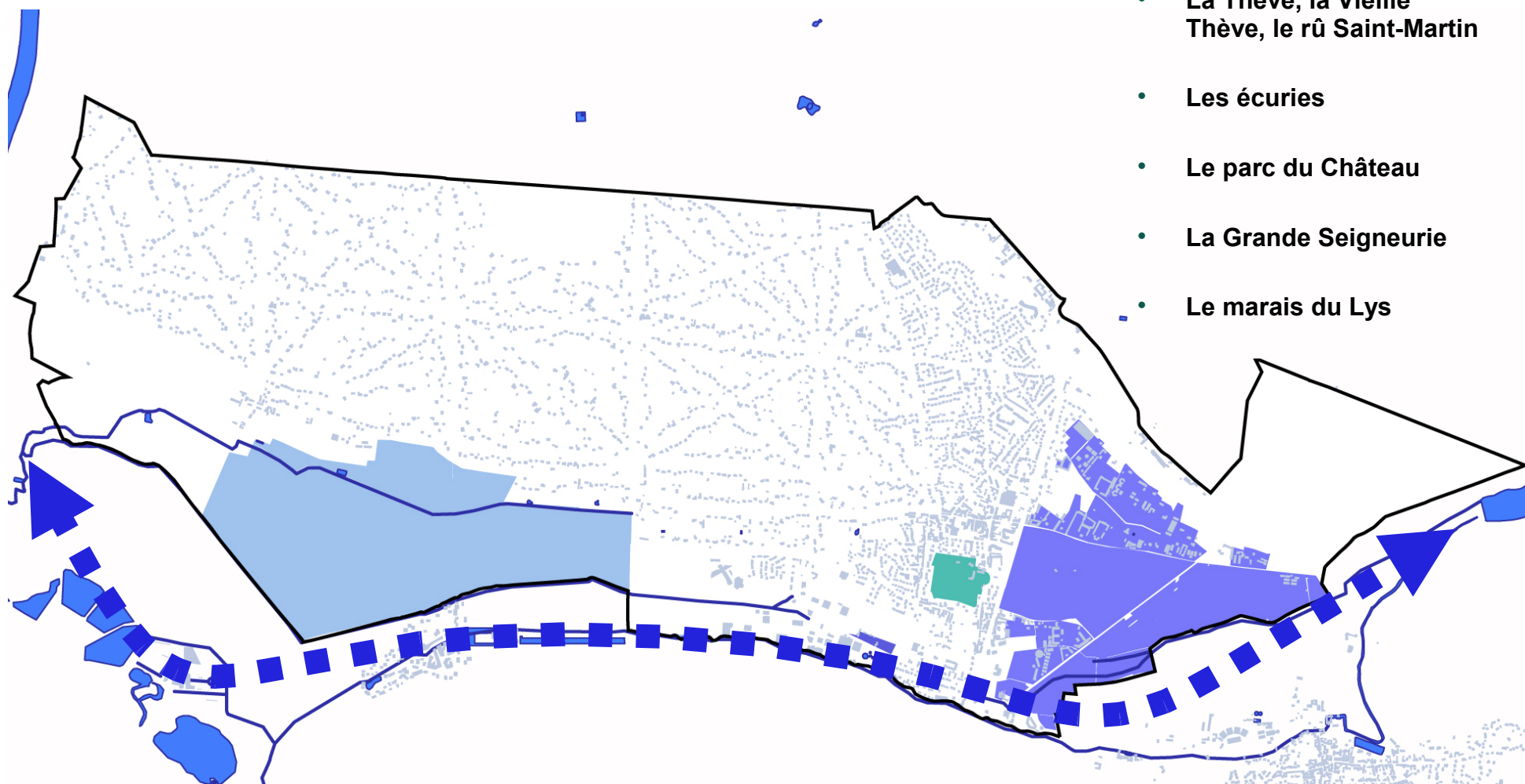
- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

Le réseau d'eau, un constituant paysager
et environnemental majeur

Le réseau d'eau, un constituant paysager et environnemental majeur

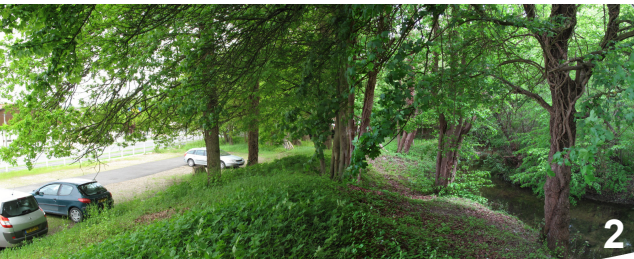
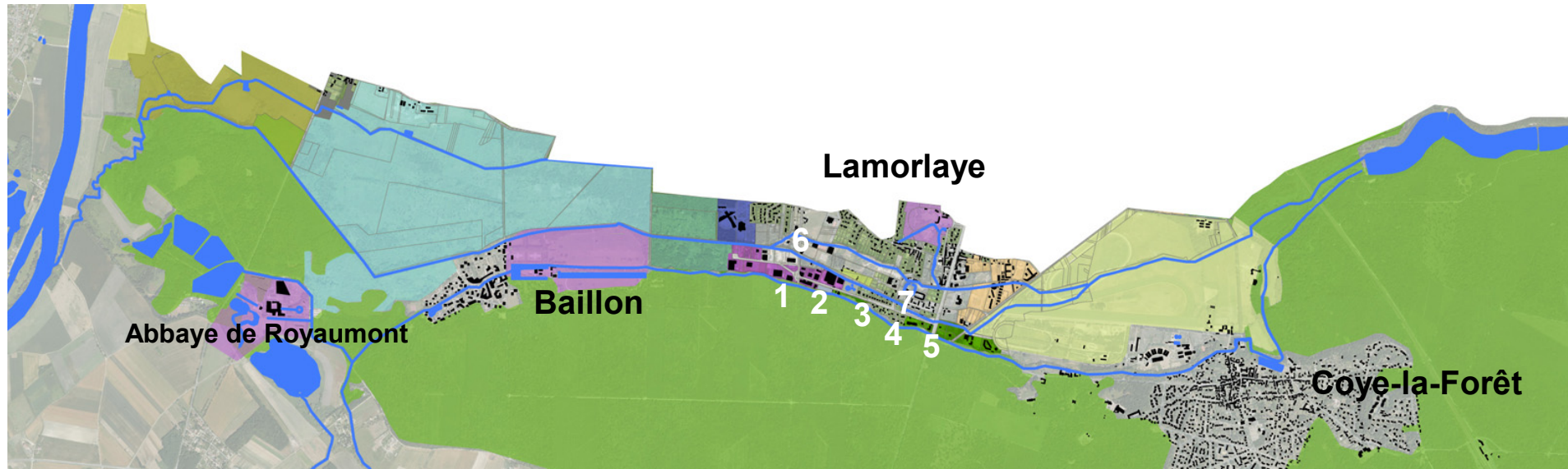
>Un équilibre fragile des milieux naturels

- Un potentiel de création des liaisons biologiques entre les différents milieux naturels
- Une trame écologique Bleue Est-Ouest
 - Maintien de la qualité écologique des milieux naturels



Le réseau d'eau, un constituant paysager et environnemental majeur

>Un élément paysager mal valorisé



Ru St-Martin



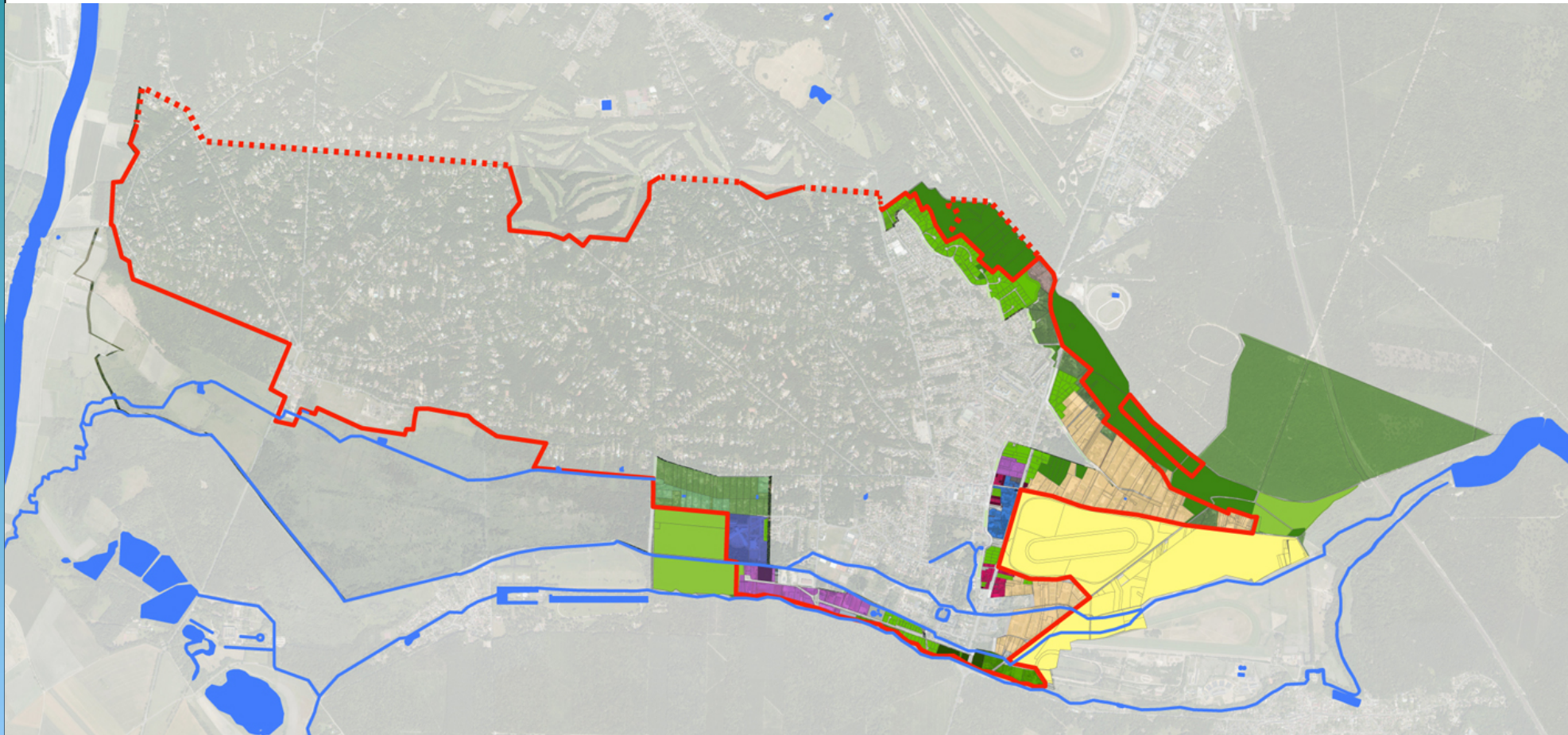
Vieille Thève



- ***I - PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS :
DU TERRITOIRE À LA PARCELLE***

Les espaces de franges : des zones très sensibles

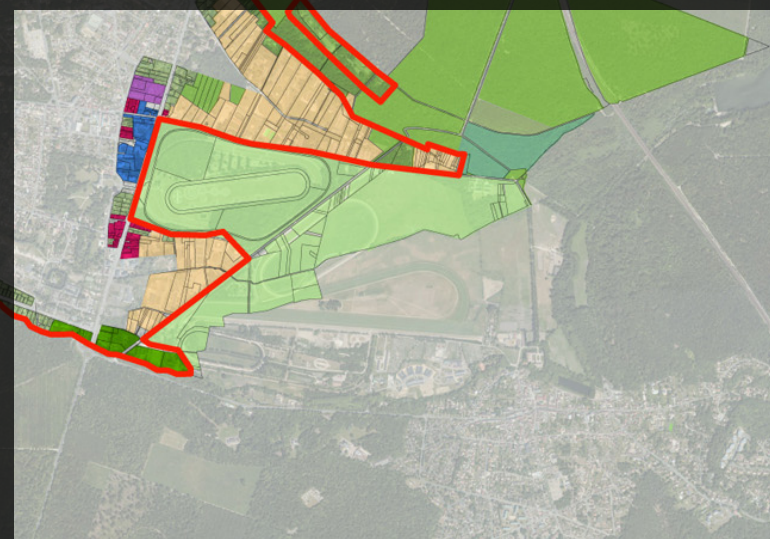
- Les espaces de franges : des zones très sensibles
- Les coexistences forcées
- Les entrées de ville



Les espaces de franges > Les limites de l'espace bâti



Les espaces de franges > Les limites de l'espace bâti



Les espaces de franges > Les limites de l'espace bâti



Les espaces de franges > Les limites de l'espace urbain



Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Séquence N° 1 : Ouverture visuelle



Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Séquence N° 2 : Activité commerciale



Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Séquence N° 3 : Centre équestre et Château



Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Séquence N° 4 : Logements collectifs et activités



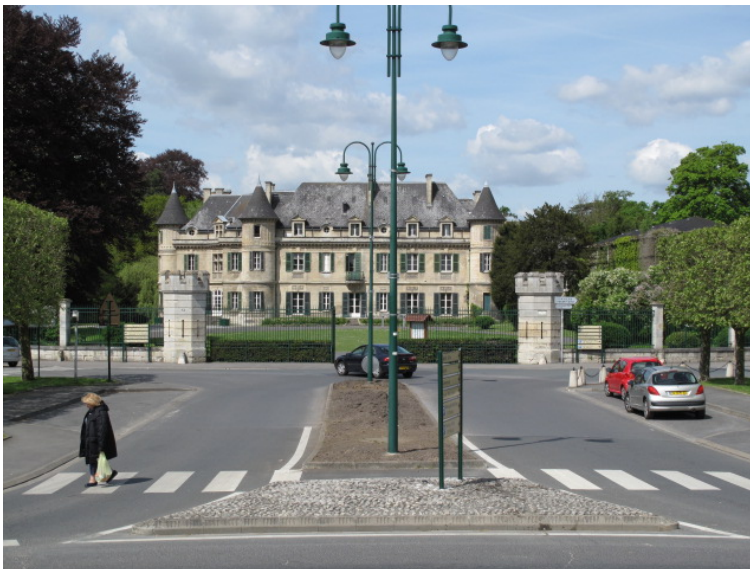
Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Séquence N° 5 : Habitat pavillonnaire



Les espaces de franges > Les entrées de ville > la nationale

- Entrée de ville du « château »



● ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES : UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

La première partie de la présentation s'est attachée à présenter les grandes entités naturelles et paysagères et leur articulation avec les limites des espaces bâtis,

La seconde partie doit permettre de retourner ce regard et de comprendre :

- Les liens qu'entretiennent les espaces bâtis avec le grand paysage,
- Dans quelle mesure ils participent au paysage, ou pas
- Le rôle des espaces naturels dans l'ambiance urbaine
- Quelles sont leurs logiques propres (usages, desserte...
- Quelles sont leurs tendances d'évolutions (densification, détérioration...

Ainsi nous aborderons :

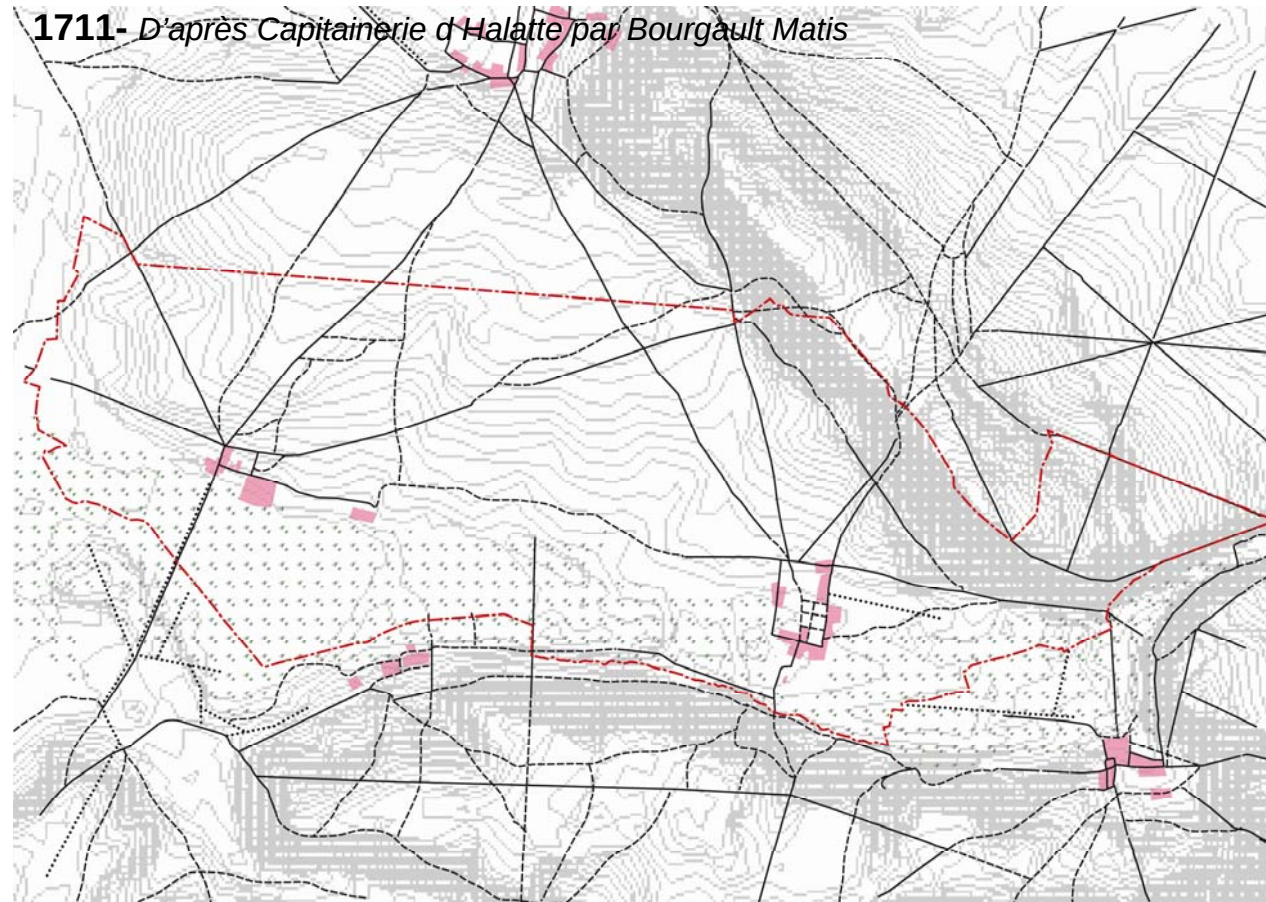
- **La structure urbaine générale**
- **Les différentes entités bâties et leurs articulations**
- **La constitution précise de ces tissus (parcelles, bâti, maillage viaire...**

- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

La structure urbaine

La structure urbaine

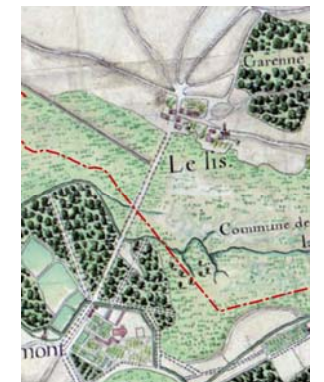
1- Un retour sur l'histoire des implantations urbaines sur le territoire de Lamorlaye



Un maillage et des implantations bâties entre relief et zones humides

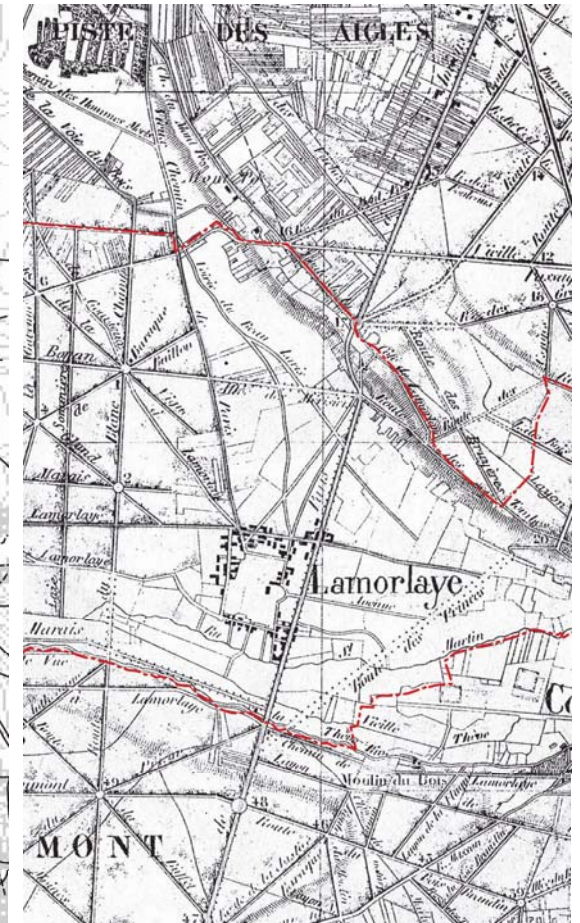
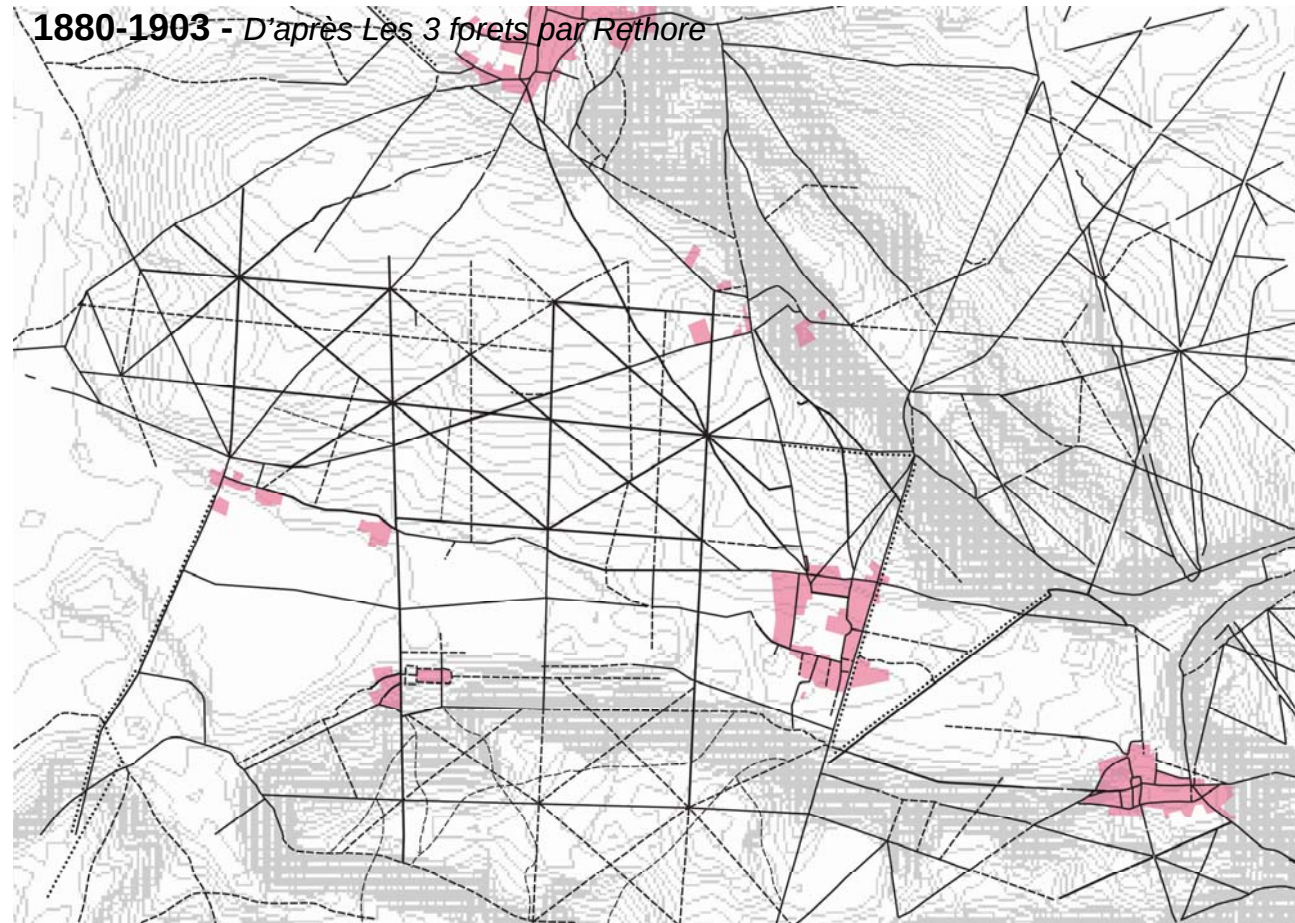
- . Trois ponts, trois implantations bâties
- . Un maillage qui rayonne vers les reliefs
- . Un maillage qui longe la Thève
- . Un réseau de bourgs et de hameaux

➔ Des établissements qui structurent encore le territoire aujourd'hui



La structure urbaine

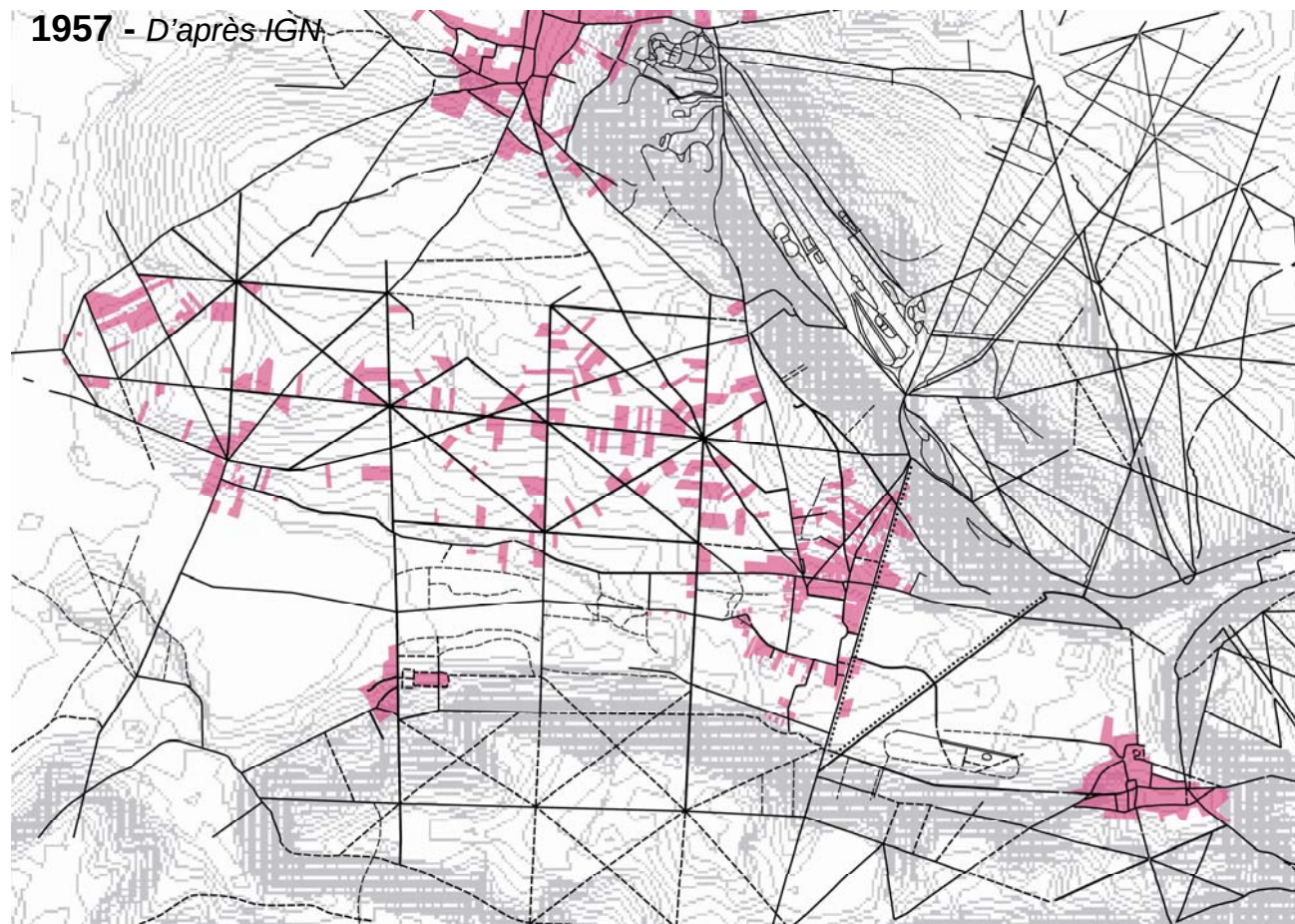
1- Un retour sur l'histoire des implantations urbaines sur le territoire de Lamorlaye



- . La création de l'actuelle nationale qui vient doubler l'ancienne route de Chantilly
 - . La construction du château et de son parc
 - . Quelques constructions le long de la nationale
 - . A noter une densification des chemins dans les bois et un déplacement des liaisons entre Baillon et Lamorlaye
- Des bourgs et des hameaux qui n'ont pas évolué depuis les premières implantations**

La structure urbaine

1- Un retour sur l'histoire des implantations urbaines sur le territoire de Lamorlaye



A noter de la précédente période:

- La première vague de Villas dans le Lys le long de la grande avenue
- Mais des maisons de villégiature également dans les coteaux
- et le long de la nationale

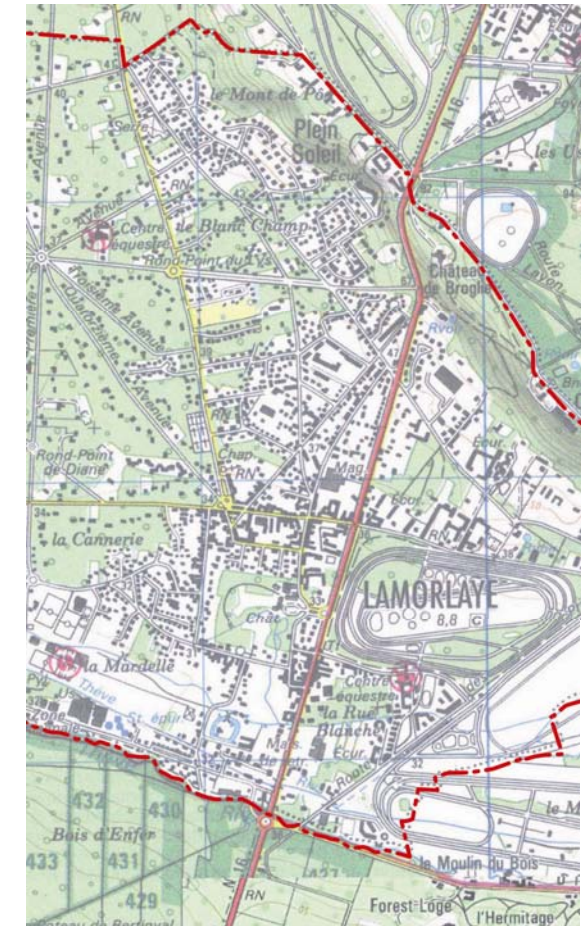
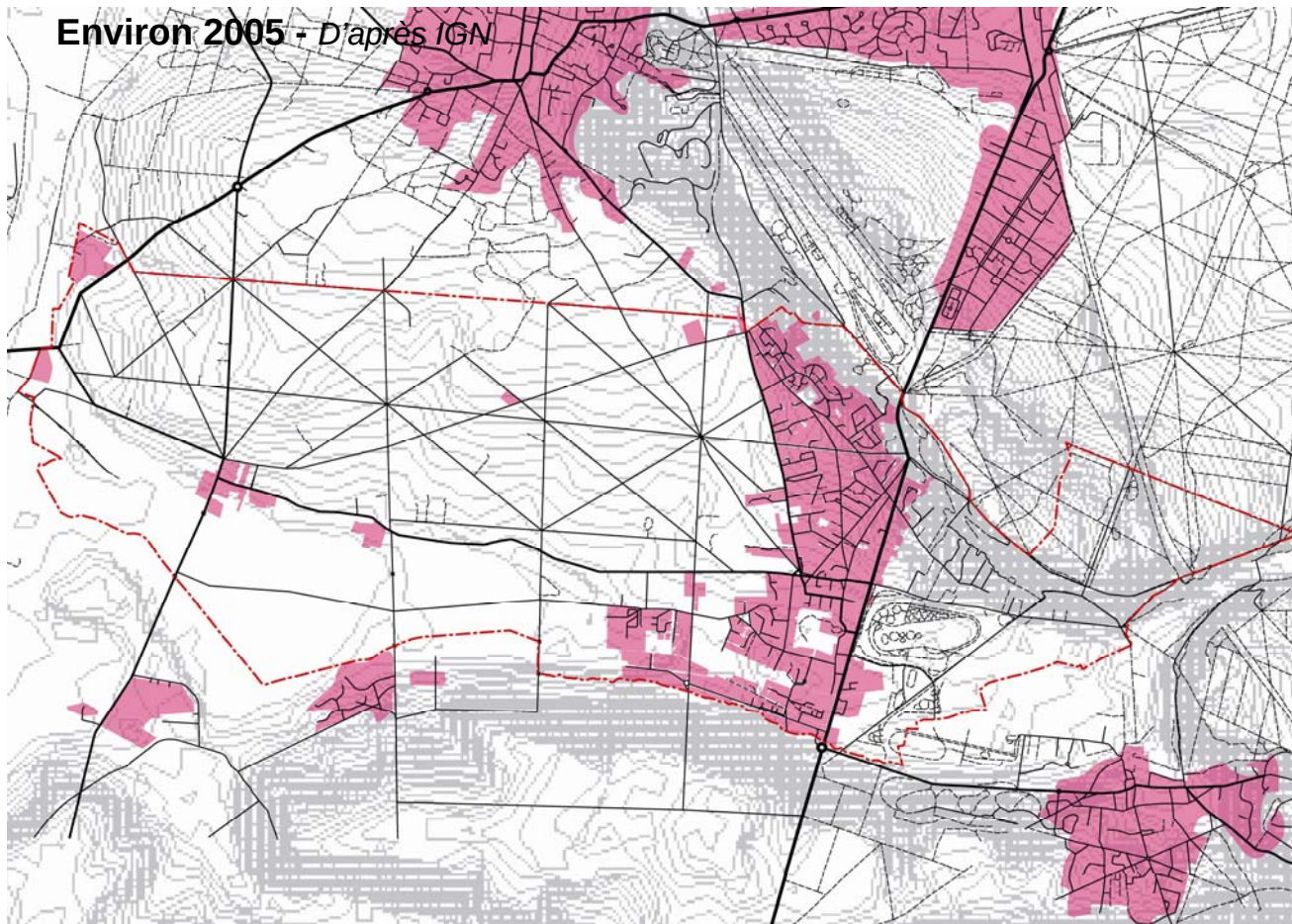
A noter de la carte de 1957:

- Une stabilisation du maillage viaire
- La création de lotissements dans le prolongement du bourg
- Une urbanisation des coteaux qui se poursuit
- L'apparition des écuries

➔ **Une urbanisation encore lente et localisée**

La structure urbaine

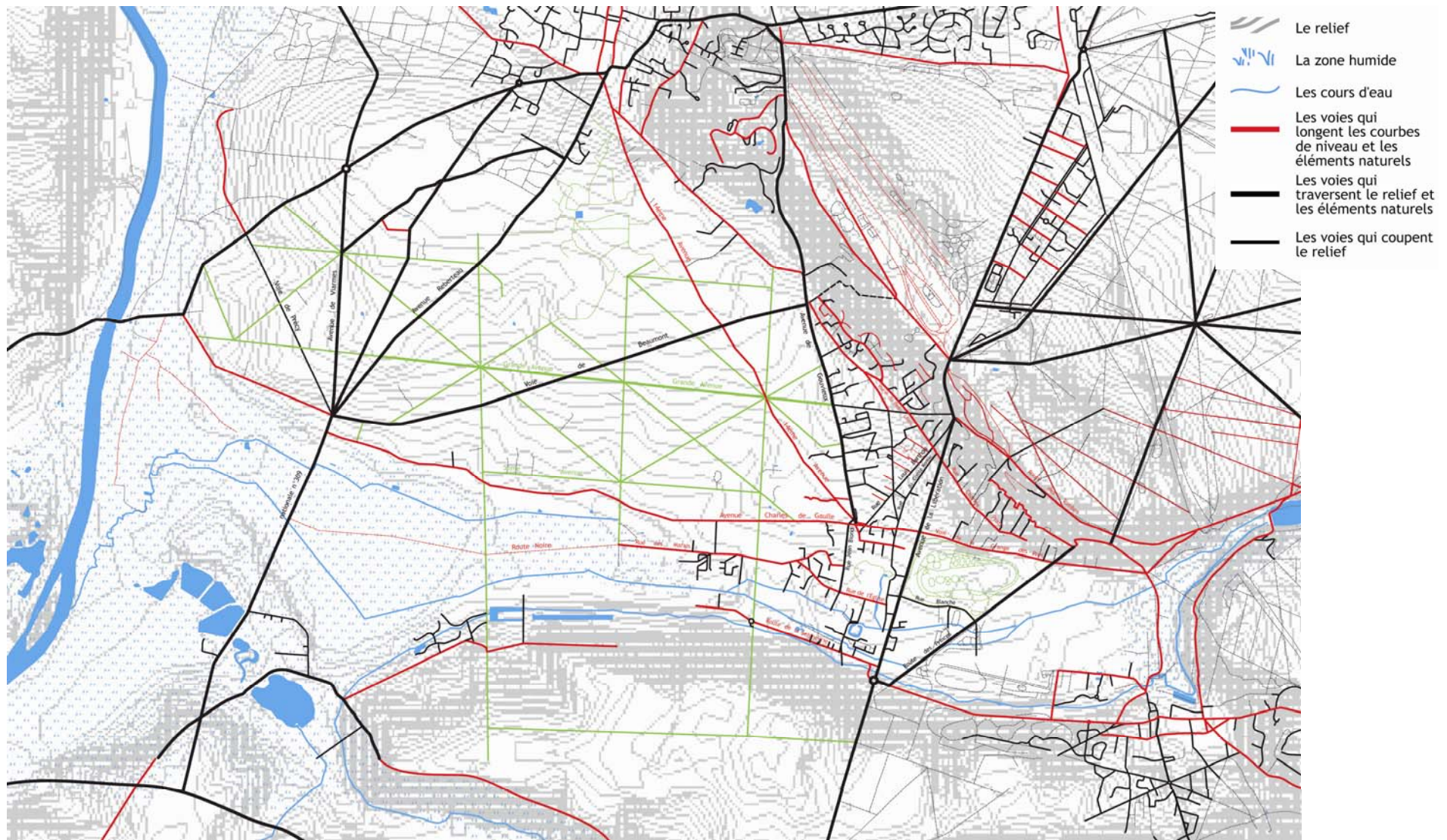
1- Un retour sur l'histoire des implantations urbaines sur le territoire de Lamorlaye



- Le développement de lotissements sur des espaces libres ou par remembrement (coteaux, route des prés, petit marais...)
- Le développement des lotissement s'accompagne de la création de voies privées peu continues
- La construction du domaine du Lys qui se poursuit
- Un nouveau territoire investi : l'entrée de Lamorlaye et les abords de la nationale en renouvellement ou en création
- La zone d'activité qui s'étend vers le marais
- ➔ Une urbanisation de tous les noyaux urbains qui s'étend jusqu'aux limites des coteaux et tend à se prolonger vers les espaces naturels de la vallée de la Thève

La structure urbaine

2- Les caractéristiques du maillage viaire: **Maillage et relief**

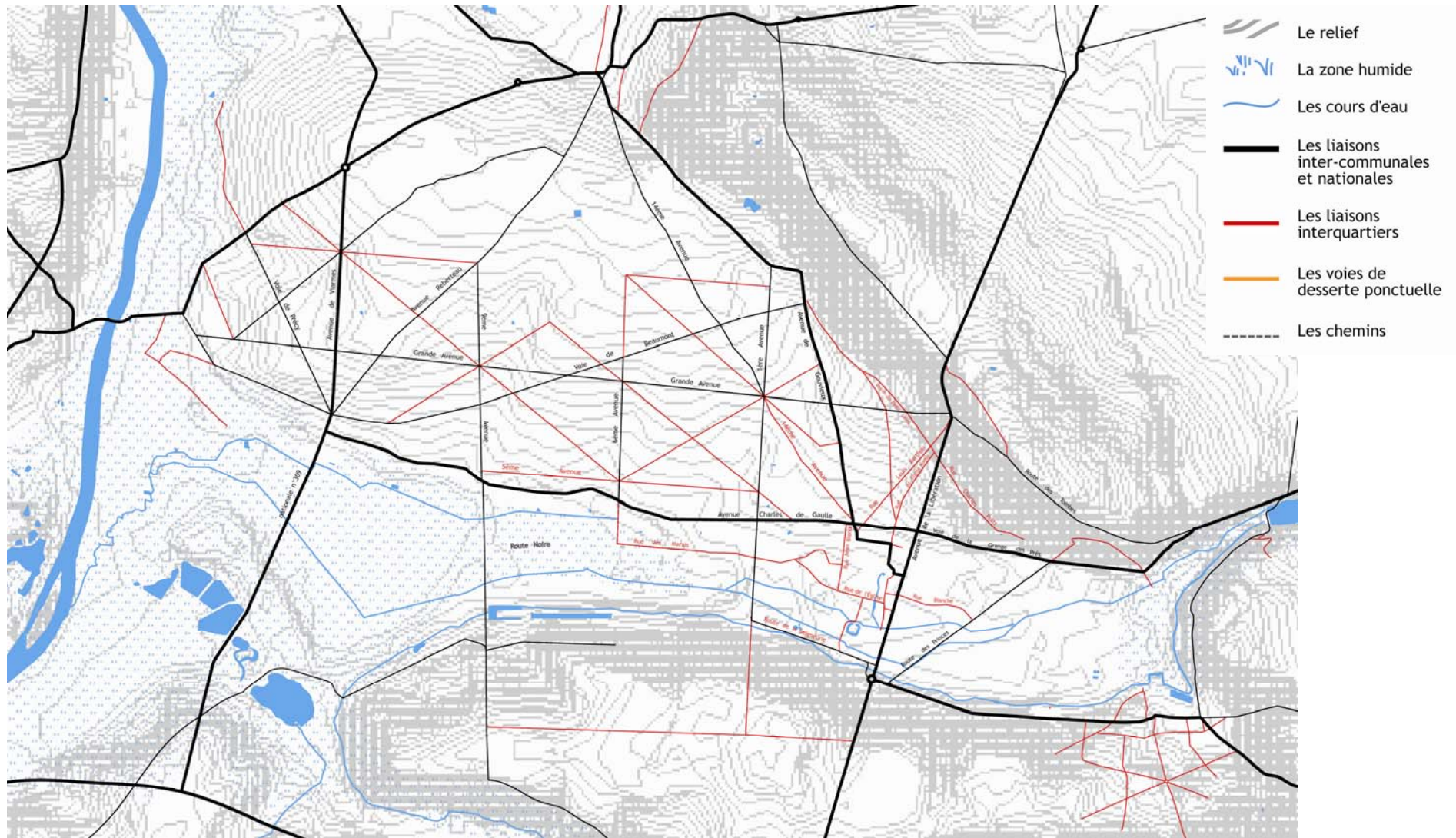


- . Une grande continuité des voies historiques, qui traversent les reliefs et les cours d'eau
- . Un grande continuité des voies qui longent le relief et la Thève même si certaines ont disparu
- . Des voies très courtes et non reliées entre elles, dans le sens de la plus grande pente
- . Un maillage lâche mais régulier sur les plateaux (domaine du Lys)

➔ **Pas ou peu de liaisons vers les coteaux, des îlots très longs sans maillage secondaire**

La structure urbaine

2- Les caractéristiques du maillage viaire: **Maillage et desserte**

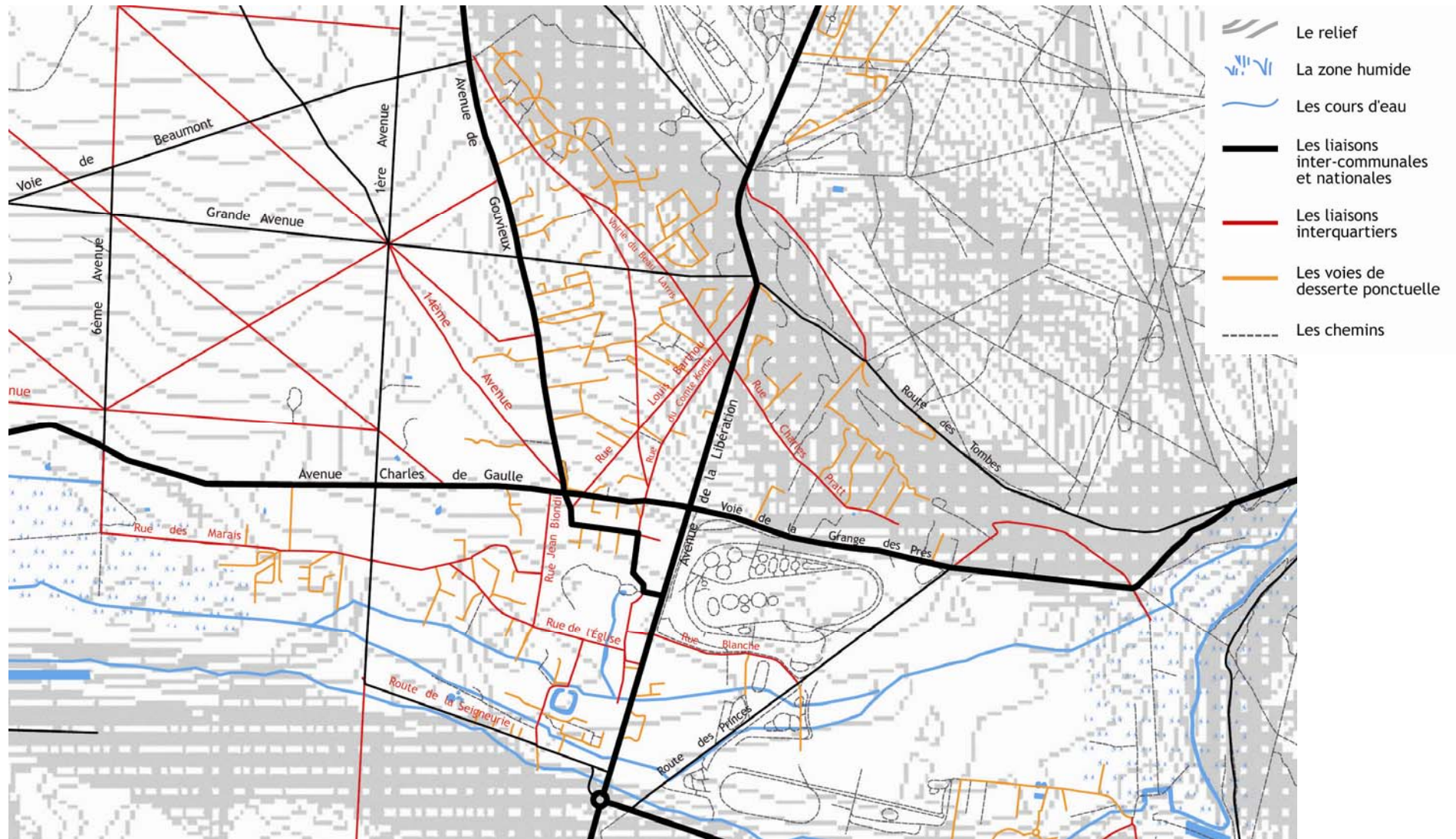


- . Un fort maillage primaire constitué de deux nationales qui mènent à Chantilly
- . Une voie qui fait office de barreau, traverse Lamorlaye dans la plus grande longueur jusqu'au centre
- . Des voies inter-communales et inter-quartiers qui convergent vers le centre-ville
- . Très peu de maillage au sud de la Thève

➔ **Un réseau principal très peu ou mal articulé au maillage local du centre-ville**

La structure urbaine

2- Les caractéristiques du maillage viaire: **Maillage et desserte**

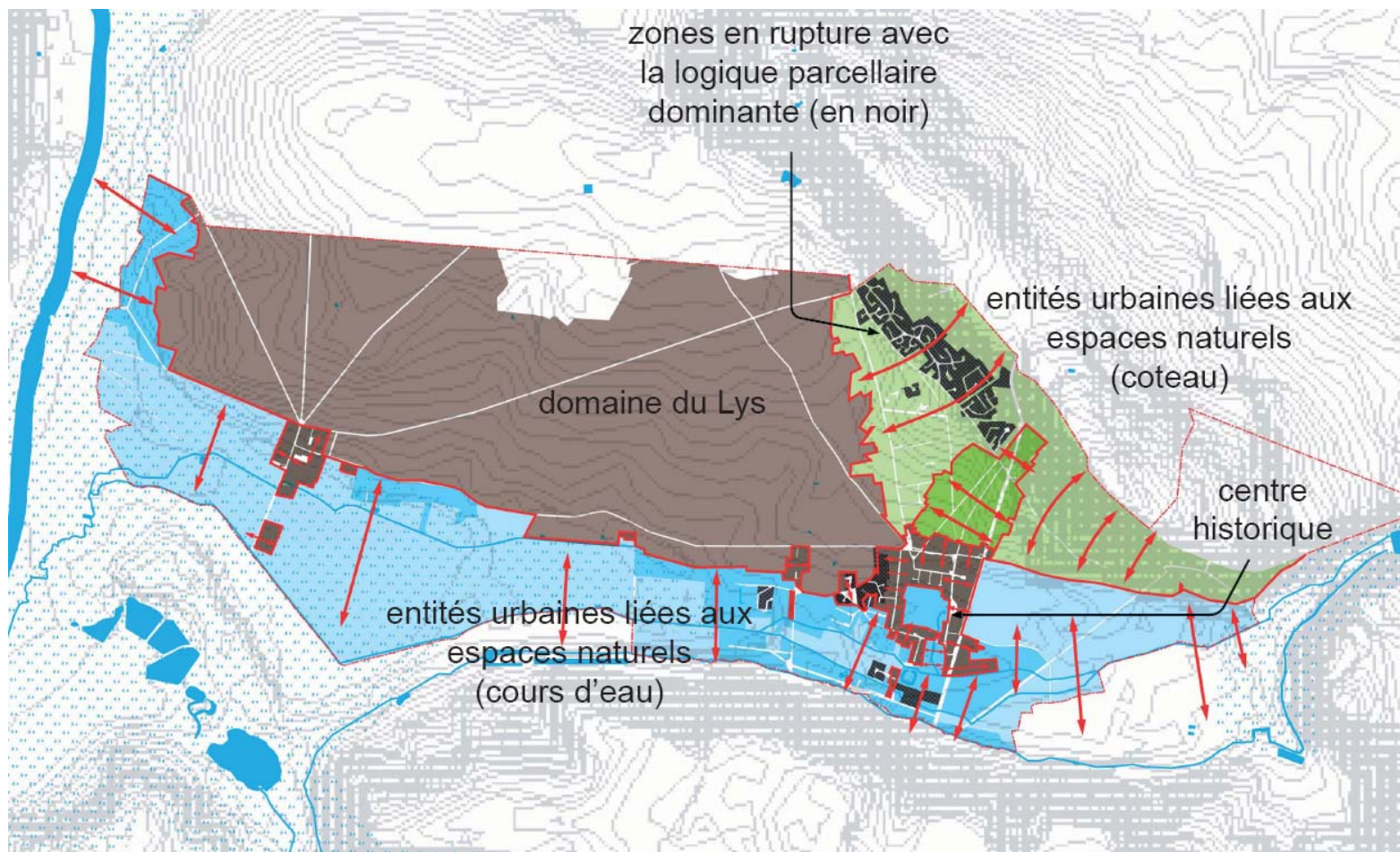


- Une présence importante de voies de desserte privées (lotissements, coteaux et vallée)
- Ces dernières présentent peu de continuité, finissent le plus souvent en impasse

➔ Des voies qui limitent les liaisons inter-quartiers et les perméabilités visuelles vers le paysage

La structure urbaine

3- L'organisation des tissus et du bâti: **Une inscription géographique des ensembles urbains très lisible**



Un centre qui articule deux axes Nord-sud et Est-Ouest. Axes qui suivent des logiques géographiques: la vallée de la Thève et ses traversées

Une logique géographique qui se retrouve dans la morphologie des tissus

Mais une lisibilité perturbée par certaines urbanisations

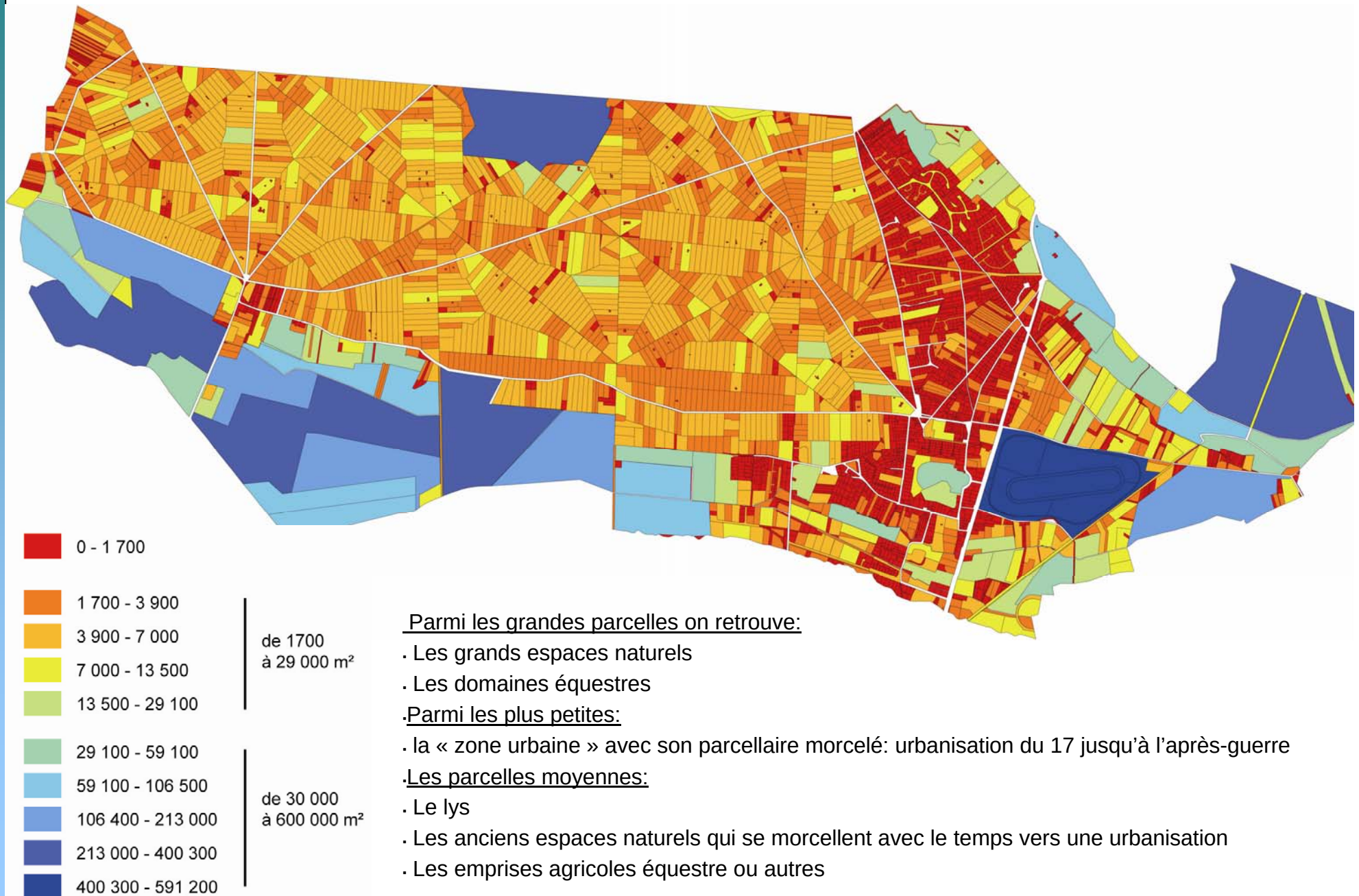


- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

1- Les caractéristiques du parcellaire: **Les tailles des parcelles et leur localisation**



Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

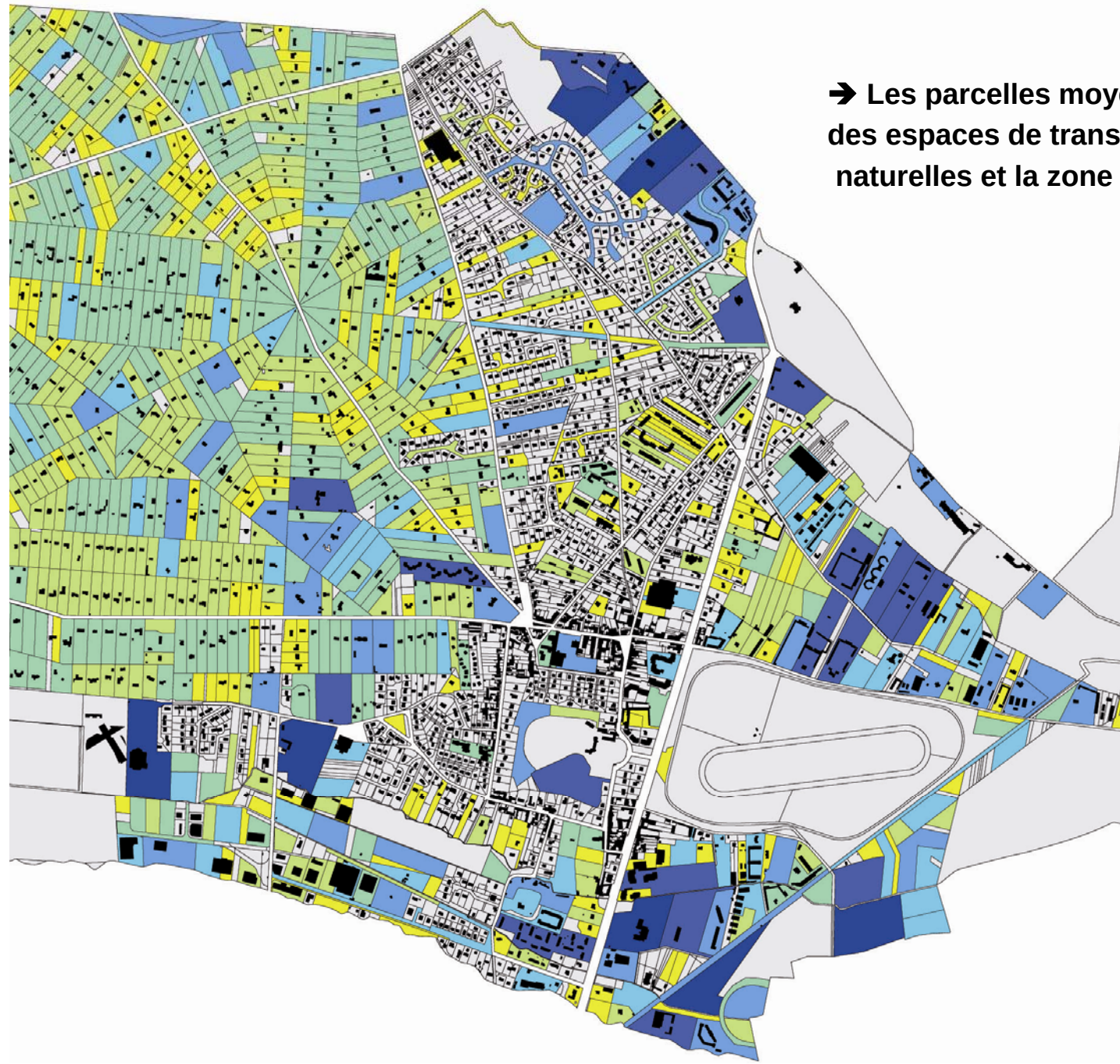
1- Les caractéristiques du parcellaire: **Les tailles des parcelles et leur localisation**



→ Une hétérogénéité des tissus malgré une uniformité apparente du bâti

Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

1- Les caractéristiques du parcellaire: **Les tailles des parcelles et leur localisation**



→ Les parcelles moyennes représentatives des espaces de transition entre les zones naturelles et la zone urbaine

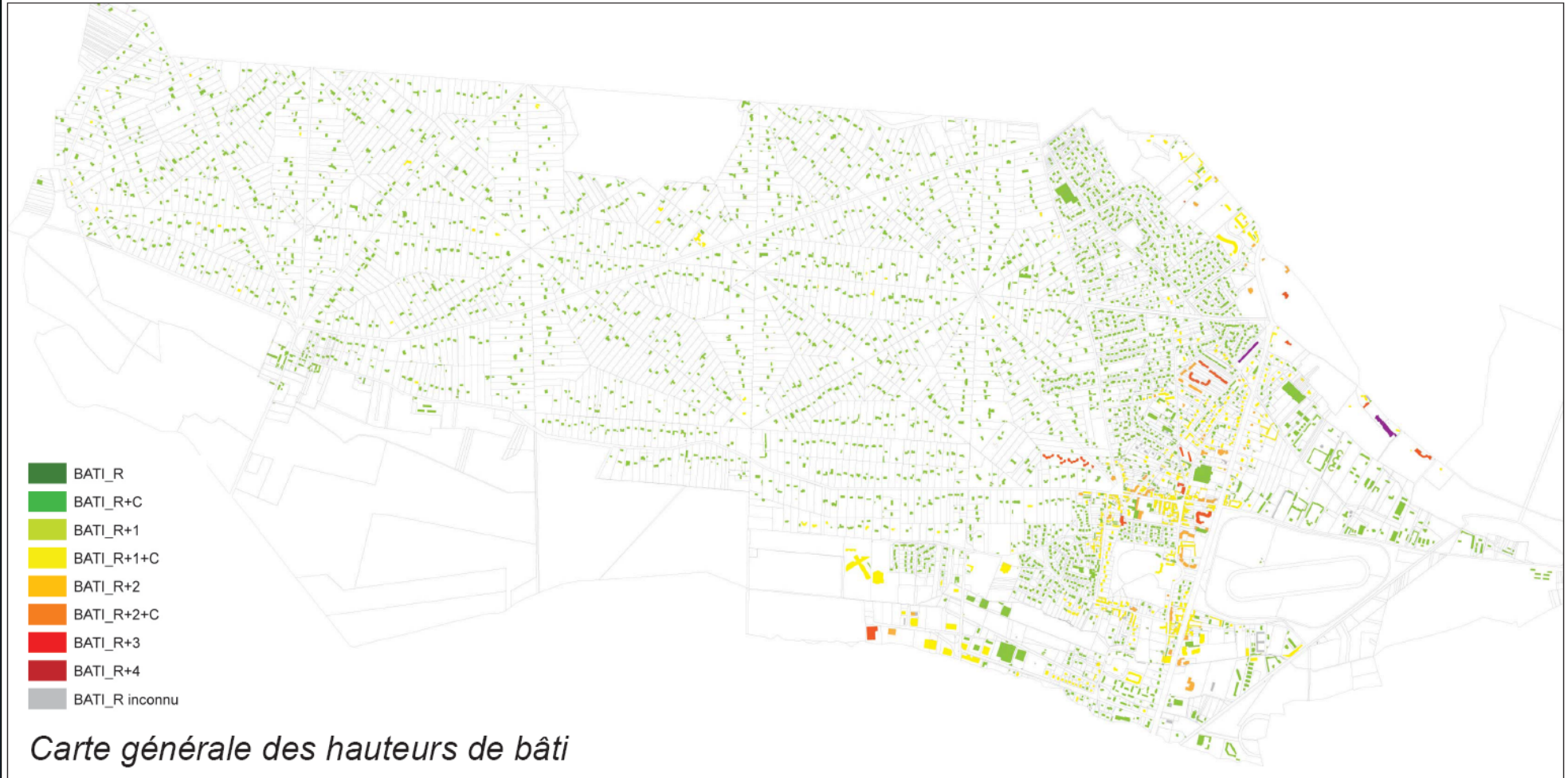
Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

2- Le bâti – L'implantation du bâti



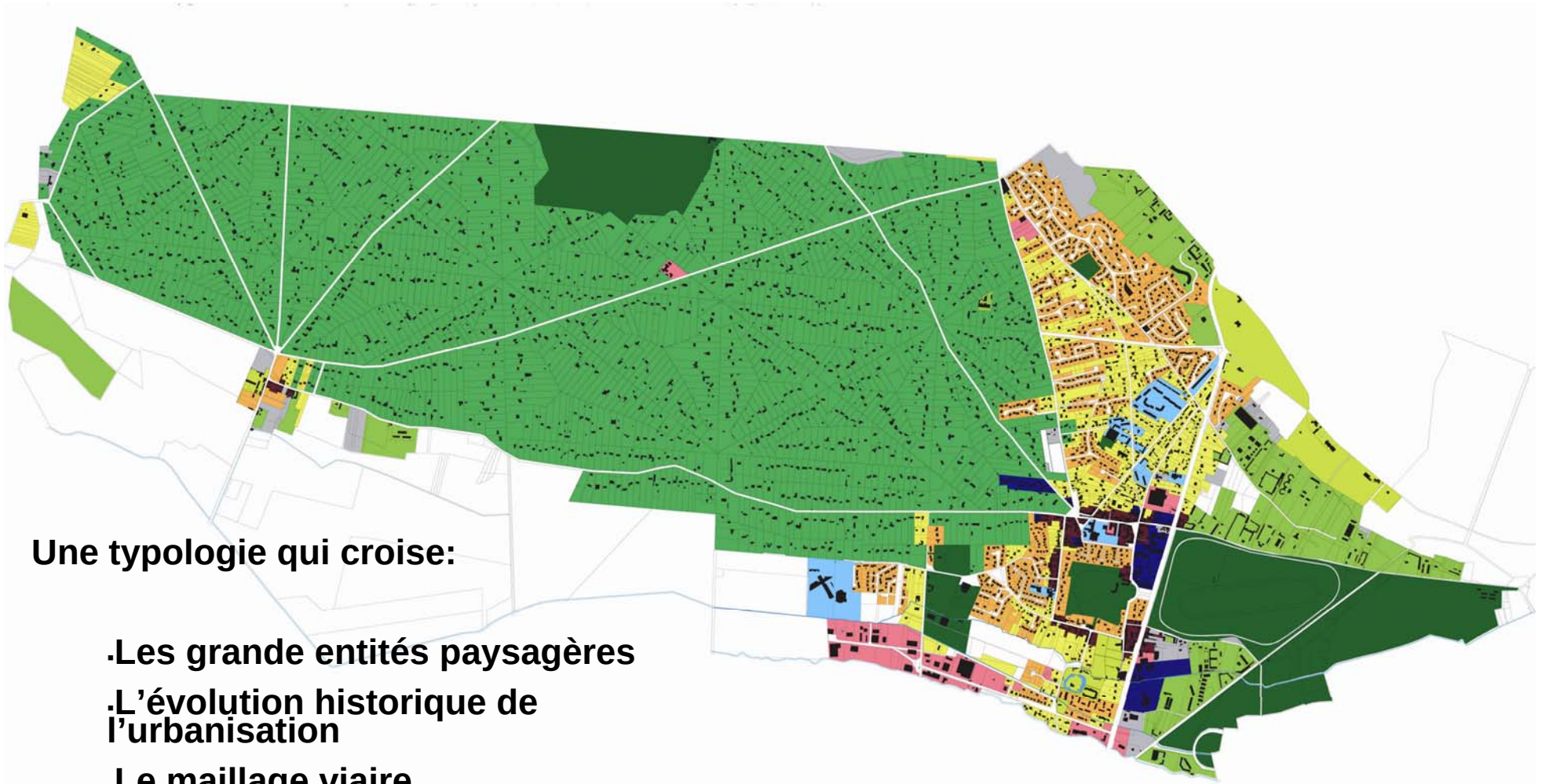
Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

2- Le bâti – Les hauteurs de bâti



Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

3- Première typologie des ensembles bâtis



Une typologie qui croise:

- .Les grande entités paysagères**
- .L'évolution historique de l'urbanisation**
- .Le maillage viaire**
- .Les orientations parcellaires**
- .La taille des parcelles**
- .L'implantation du bâti**
- .Les hauteurs de bâti**
- .L'occupation du bâti**

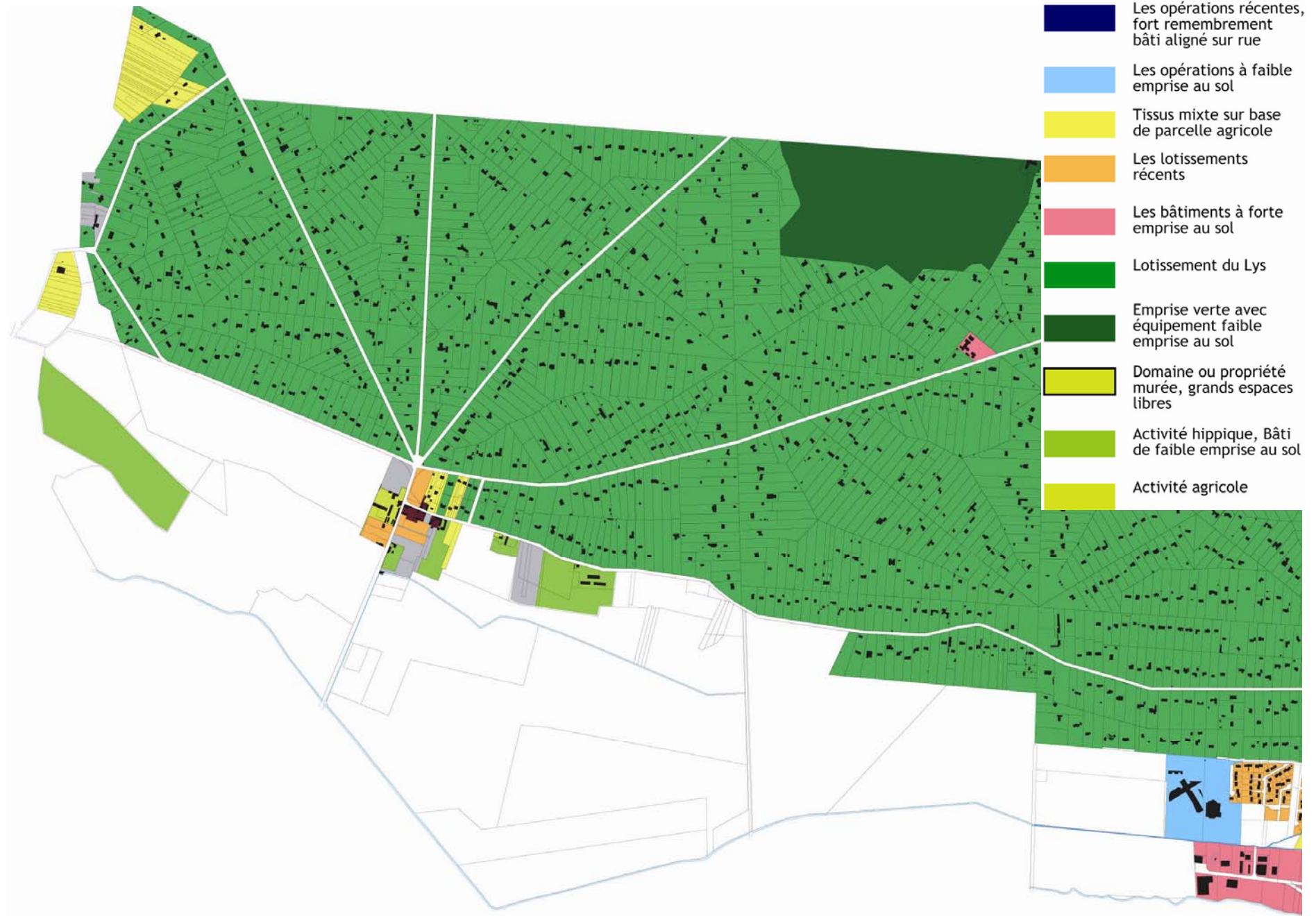
Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

3- Première typologie des ensembles bâtis



Les différentes entités bâties et leurs articulations: éléments de morphologie

3- Première typologie des ensembles bâtis

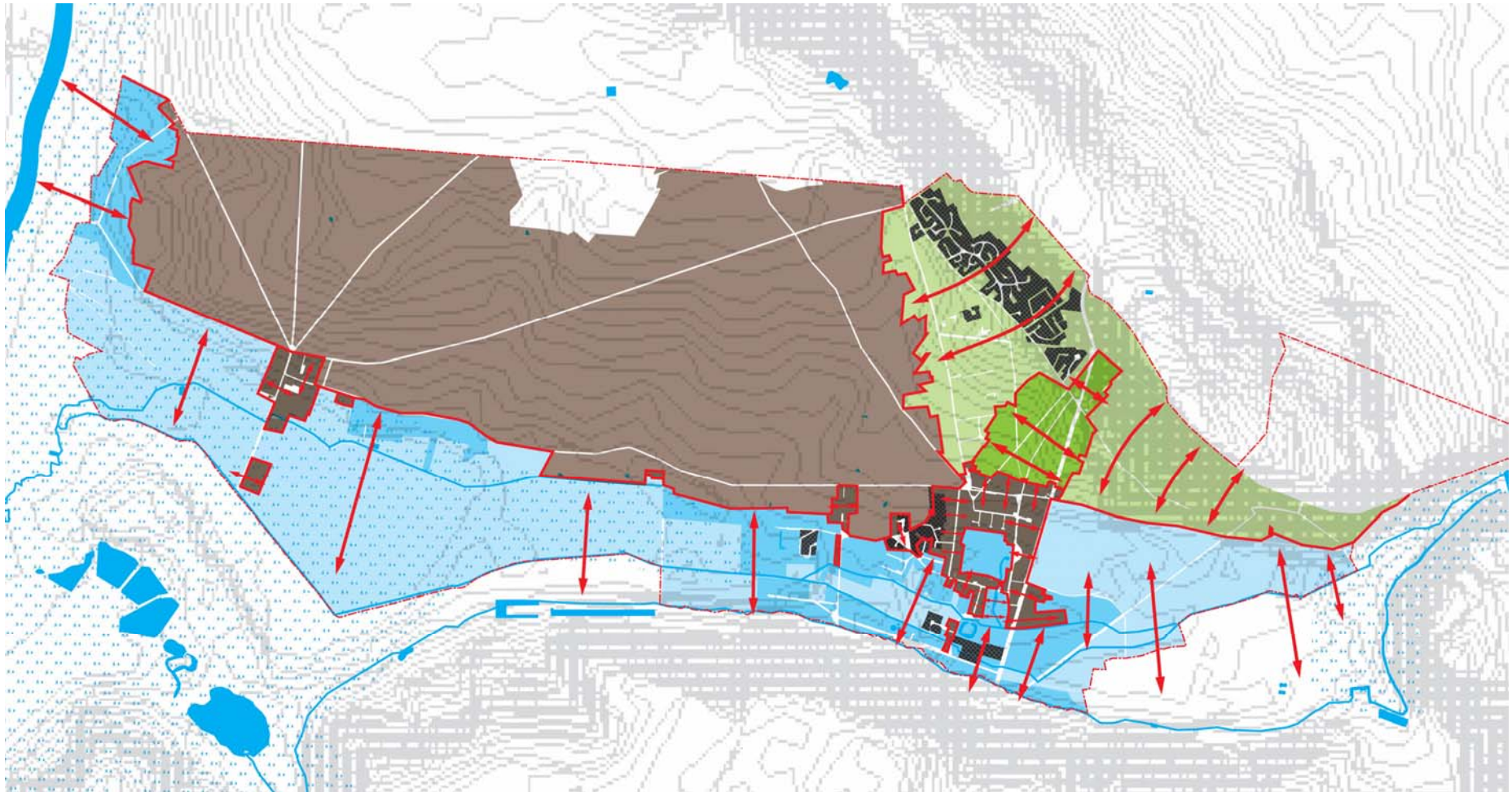


- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

La composition des tissus et leurs
tendances d'évolution

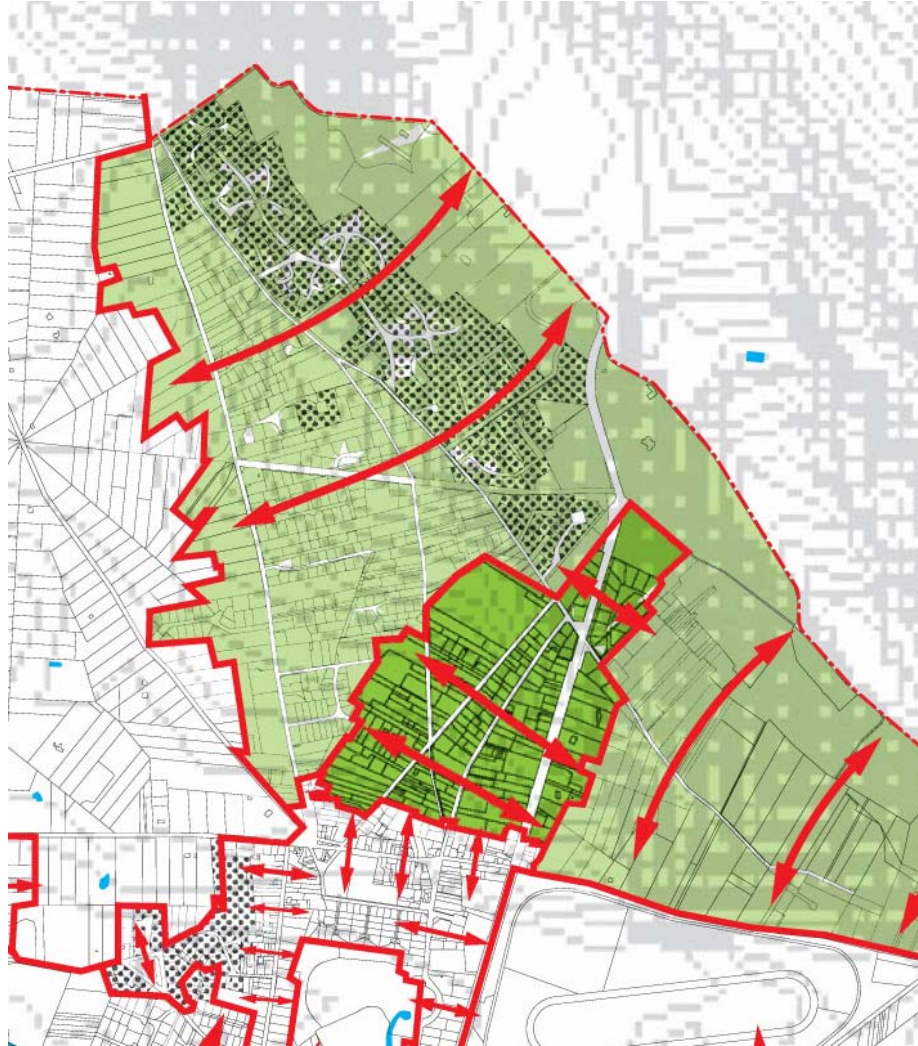
La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

- Une logique géographique qui se retrouve dans la morphologie des tissus
- Mais une lisibilité perturbée par certaines urbanisations

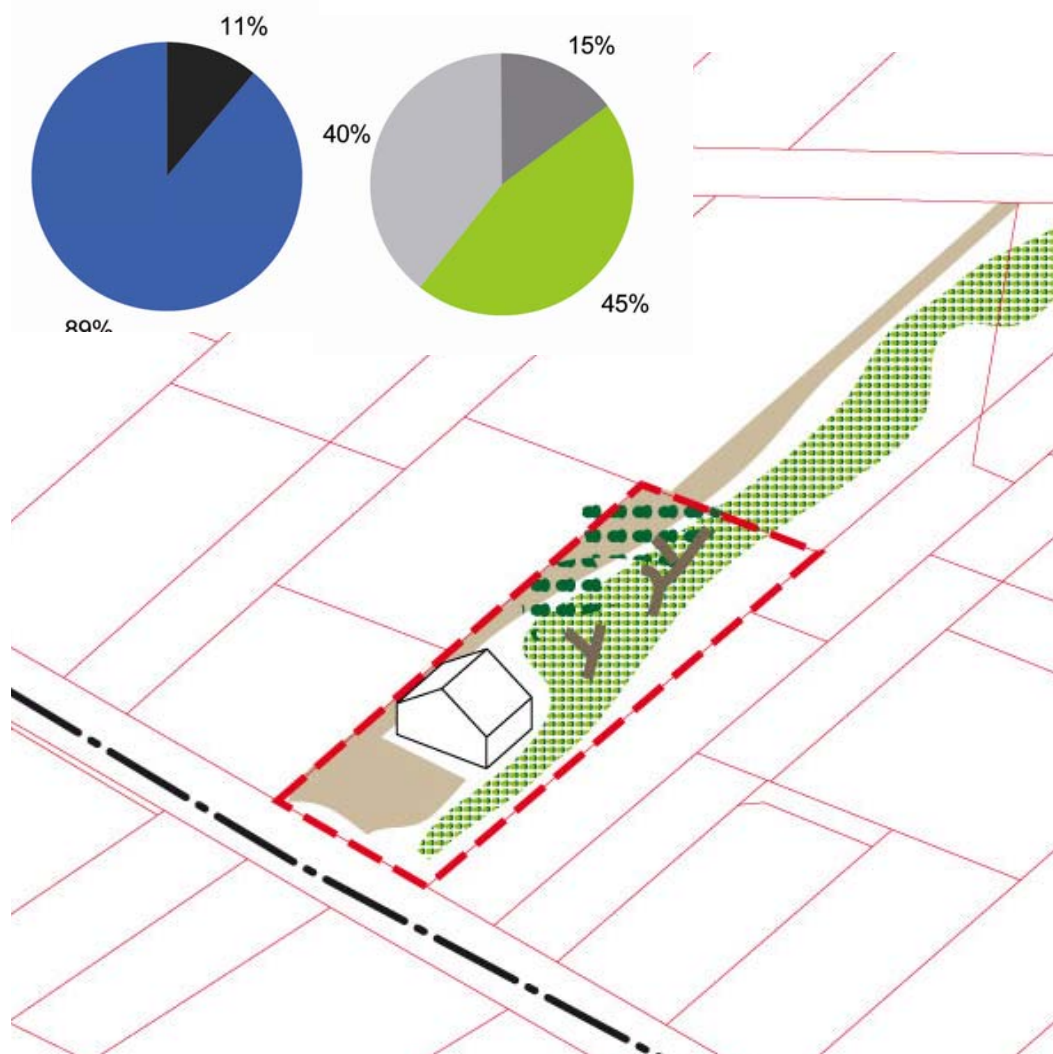


- La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

1- L'urbanisation articulée avec le Mont de Pô



1- L'urbanisation articulée avec le Mont de Pô



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

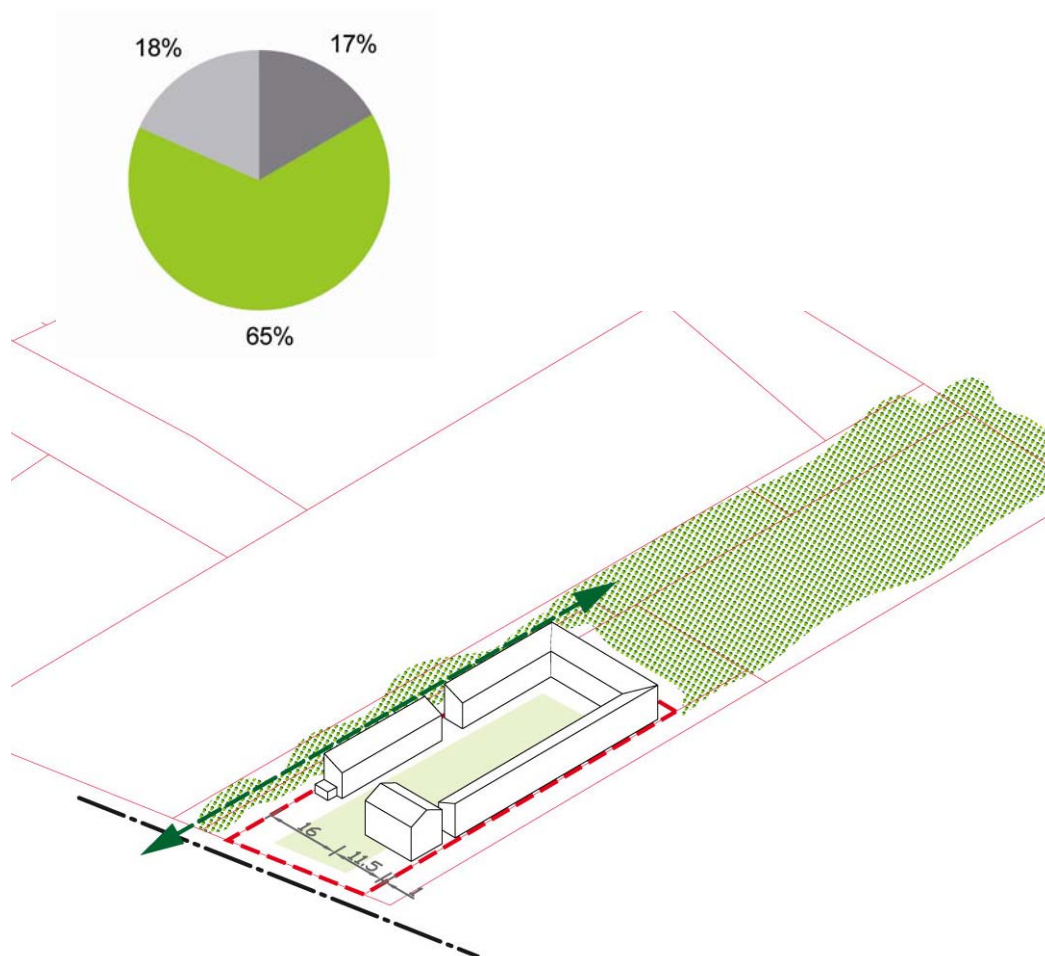
COS calculé : 0,25



1- L'urbanisation articulée avec le Mont de Pô



1- L'urbanisation articulée avec le Mont de Pô



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

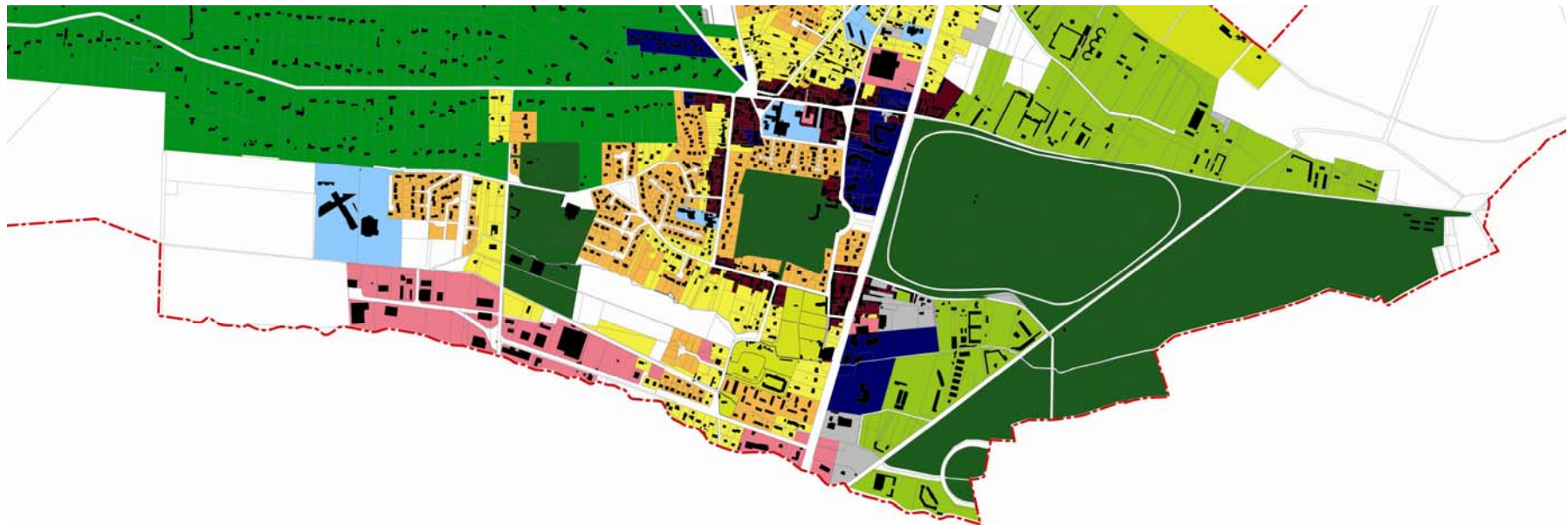
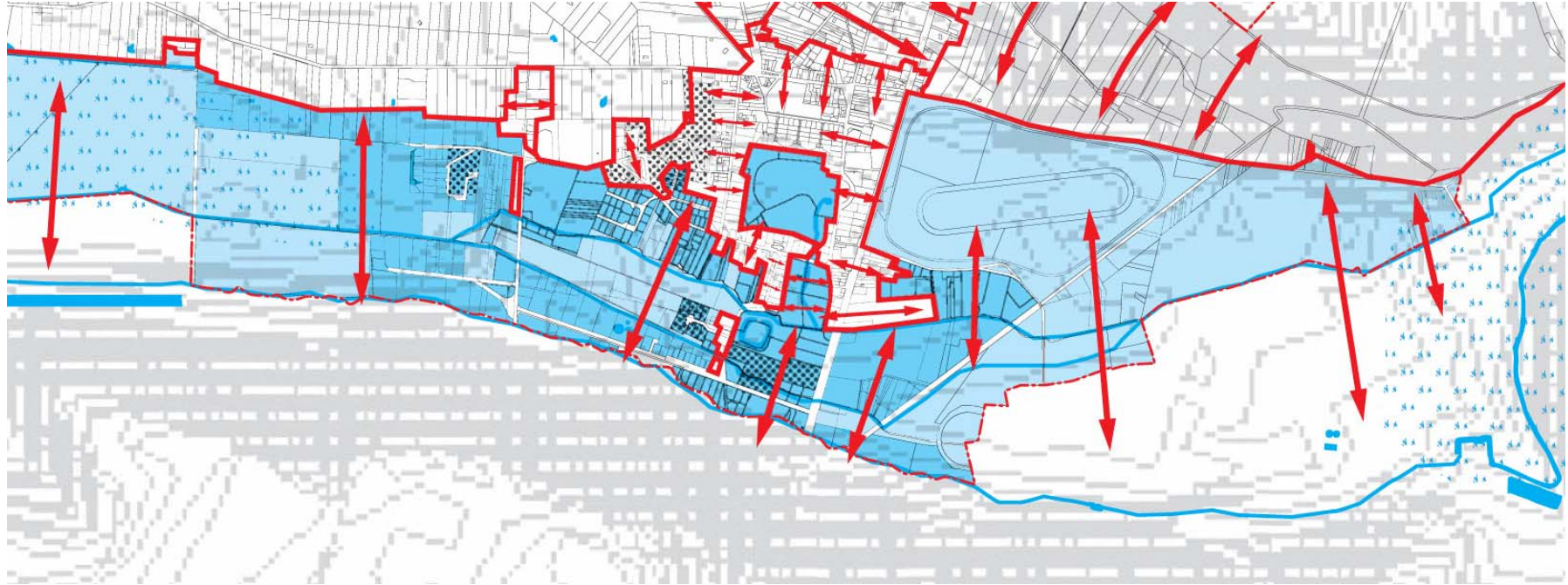
COS calculé : 0,12

1- L'urbanisation articulée avec le Mont de Pô

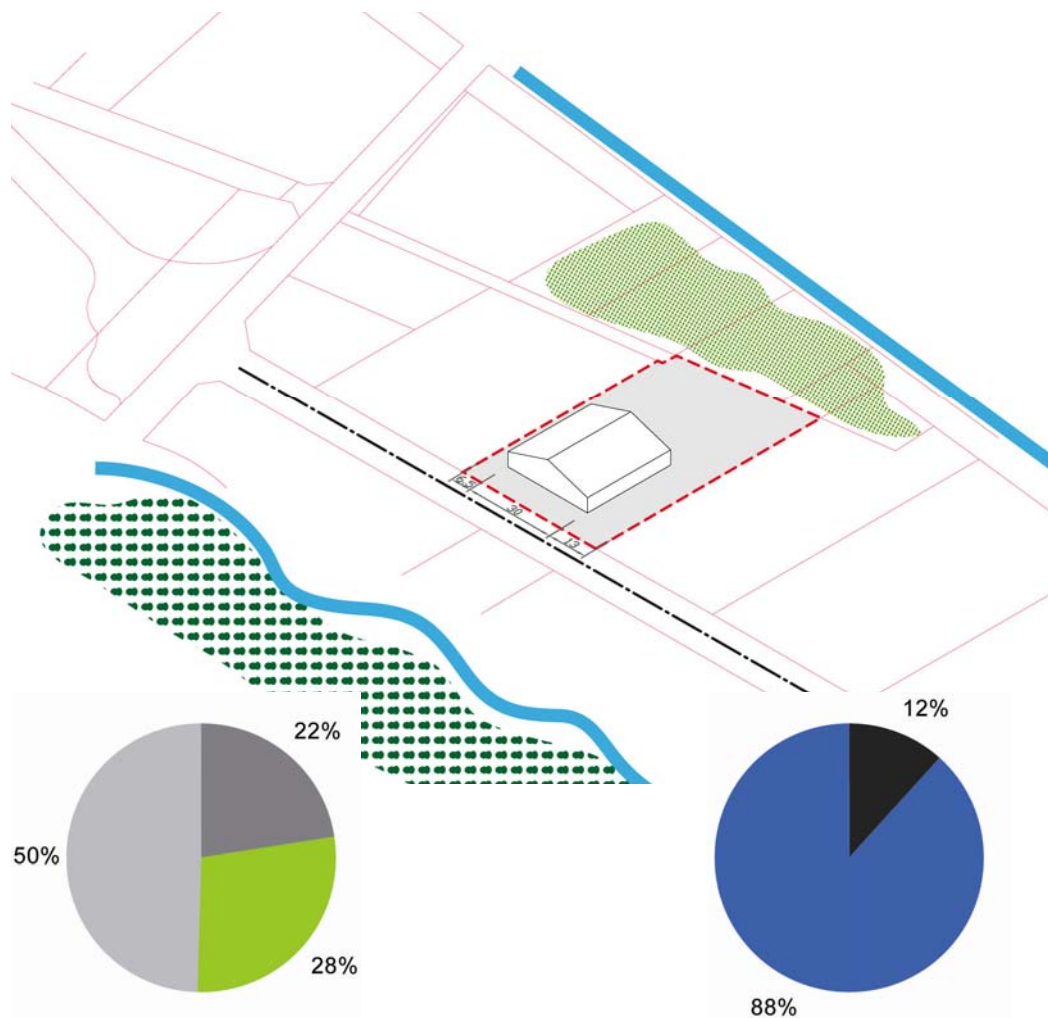


- La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

2- L'urbanisation articulée avec la vallée de la Thève



2- L'urbanisation articulée avec la vallée de la Thève



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

COS calculé : 0,28

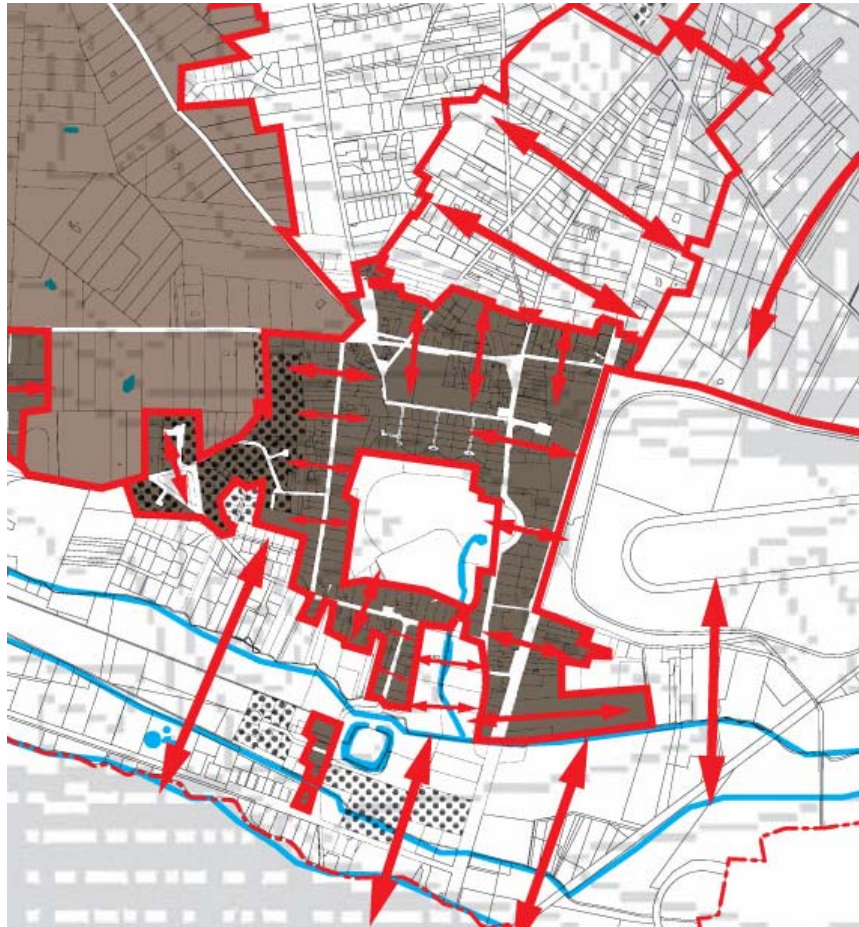


2- L'urbanisation articulée avec la vallée de la Thève

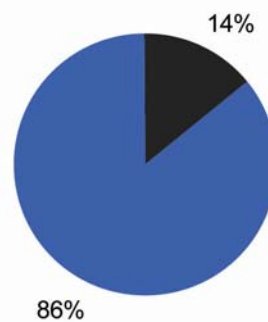
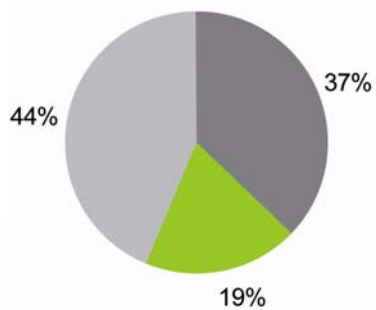
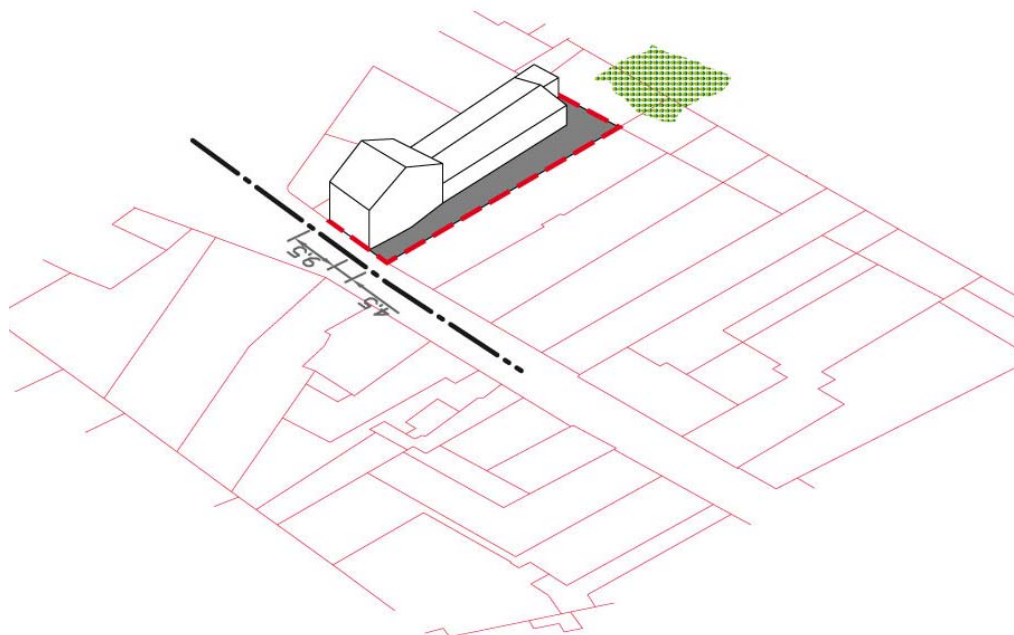


- La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

3- L'urbanisation du centre ville



3- L'urbanisation du centre ville



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

COS calculé : 0,64



3- L'urbanisation du centre ville

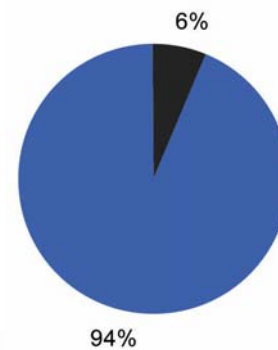
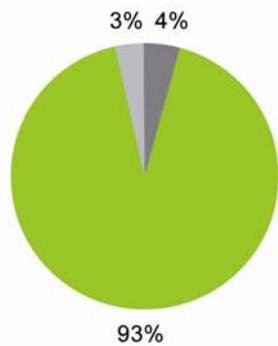
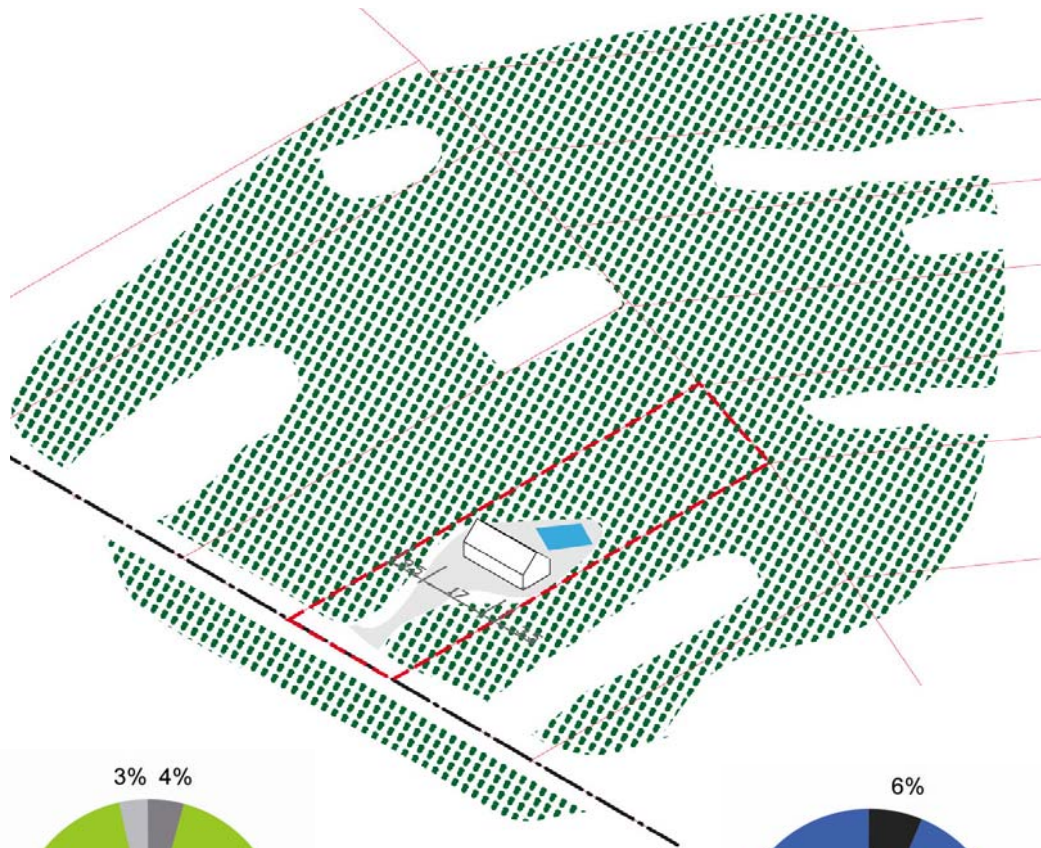


3- L'urbanisation du centre ville



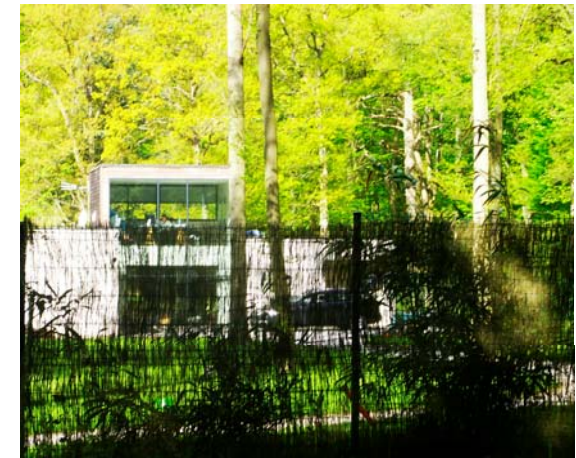
La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

4- Le domaine du Lys



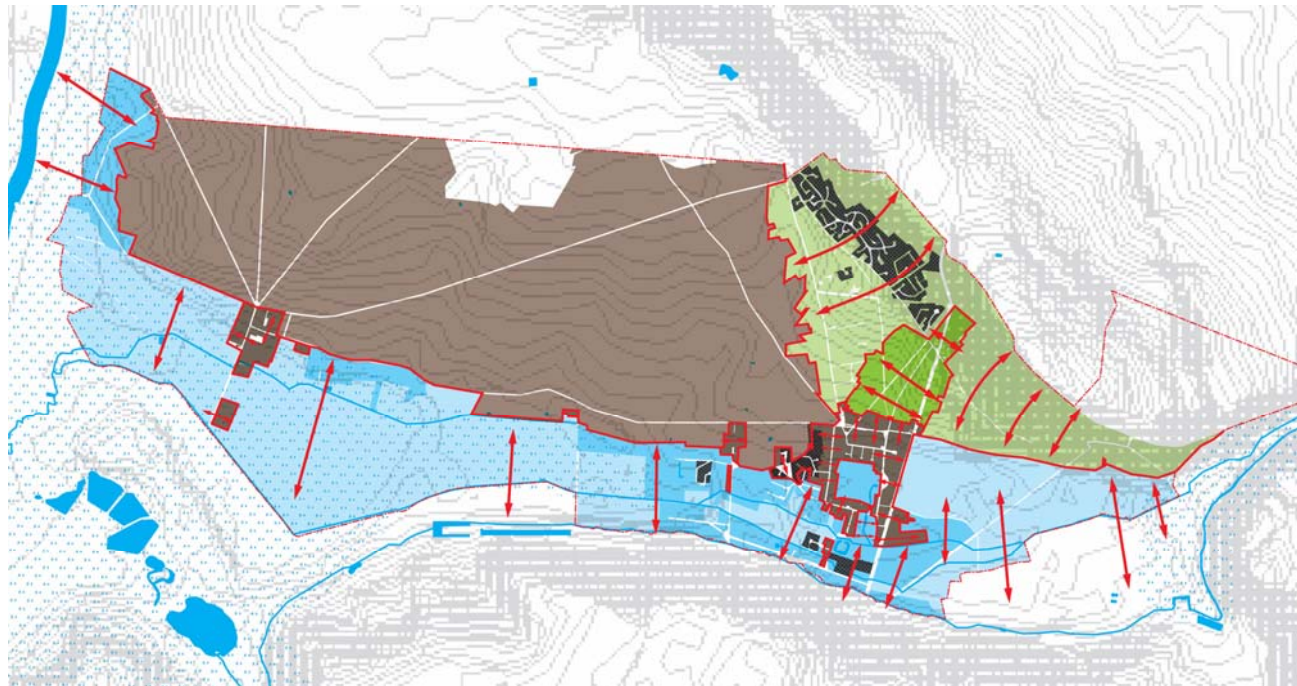
Echantillon 4	Voirie	Parcelles	bâti	vert	autre
62500	4027	58473	2548	53902	2023
	6%	94%	4%	92%	3%

COS calculé : 0,05



La composition des tissus et leurs tendances d'évolution

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



- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

Un patrimoine riche et divers, inégalement
reconnu et conservé

Un patrimoine riche et divers

- *Le patrimoine symbolique*



- Le château
- L'église et les chapelles
- La propriété de Bois-Larris
- Les équipements



• **Un patrimoine récent**

• **En bon état**

• **Visible et bien mis en valeur, si l'on dissocie la question de l'exploitation**

Un patrimoine riche et divers

- *Le patrimoine historique* : Les hameaux du Du Lys et de Lamorlaye

Une implantation concentrée dans le centre, le long et au croisement des voies

Plusieurs typologies de maisons rurales: En retrait ou alignées sur rue, en courées fermées ou non sur la rue



- Un patrimoine qui contribue à l'ambiance rurale et à l'identité du centre-ville
- Mais un patrimoine abimé, peu mis en valeur
- Et formant des ensembles discontinus

Un patrimoine riche et divers

- *Le patrimoine diffus*

Un patrimoine post révolution industrielle, constitué principalement de maisons de villégiature

Un patrimoine réparti sur tout le territoire (Lys, parcelles du bas des coteaux, écuries...)

Différents types de villas illustrant le modèle de “la campagne habitée” ou “cité-jardin”



- Une véritable valeur patrimoniale
- Mais un patrimoine privé qui pourrait disparaître
- Une sensibilité particulière des écuries en raison de la pression foncière et économique

Un patrimoine riche et divers

- *Le patrimoine bâti de Lamorlaye: un patrimoine de différentes natures* (symbolique, historique et diffus)
- *Qui appelle plusieurs types d'interventions :*
 - **Un suivi point par point des bâtiments emblématiques et de leur visibilité**
 - **Un projet spécifique d'ensemble pour le patrimoine historique et le centre-ville afin de cadrer leur évolution** (projet urbain et/ou réglementaire)
 - **Une procédure de suivi et de protection du patrimoine diffus afin d'inscrire sa valeur historique durablement** à partir d'un repérage d'objets ciblés et protégés ou d'une gestion plus globale (cahier des charges, suivi des permis de démolir, de construire...)

- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

Positionnement : une attractivité résidentielle
forte, une économie à asseoir

Positionnement : une attractivité résidentielle forte, une économie à asseoir



- Une ville de transition qui mérite d'être révélée plus amplement comme « Porte d'entrée de l'Aire Cantilienne et du sud de l'Oise »
- Un pôle de services d'envergure à l'échelle du sud de l'Oise
- Des commerces autonomes liés à la présence d'un réseau de bourgs ruraux sur la frange nord du Val d'Oise
- Un territoire localisé sur un axe très fréquenté. Lamorlaye s'avère être une halte agréable pour une clientèle de passage

- Une ville qui s'inscrit dans un réseau de sites remarquables
 - Une offre touristique positionnée sur trois entrées majeures
 - La nature
 - Le patrimoine
 - Le cheval
 - Un réseau de sites remarquables diversifié et complémentaire
 - Sites historiques :
 - ◆ La cité royale de Senlis,
 - ◆ Le château de Chantilly,
 - ◆ L'Abbaye de Royaumont,
 - ◆ L'Abbaye de Fontaine Chaâlis,
 - ◆ L'Abbaye du Moncel.
 - Sites patrimoniaux et environnementaux :
 - ◆ Maison du Parc à Orry-la-Ville,
 - ◆ Les forêts.
 - Sites de loisirs :
 - ◆ Piscine intercommunale Aqualys à Gouvieux,
 - ◆ Golf d'Apremont,
 - ◆ Festival théâtre de Coye-la-Forêt (centre culturel de Coye-la-Forêt)
 - ◆ Plage de Boran
 - ◆ Halte fluviale de Verneuil.

- Le monde du cheval

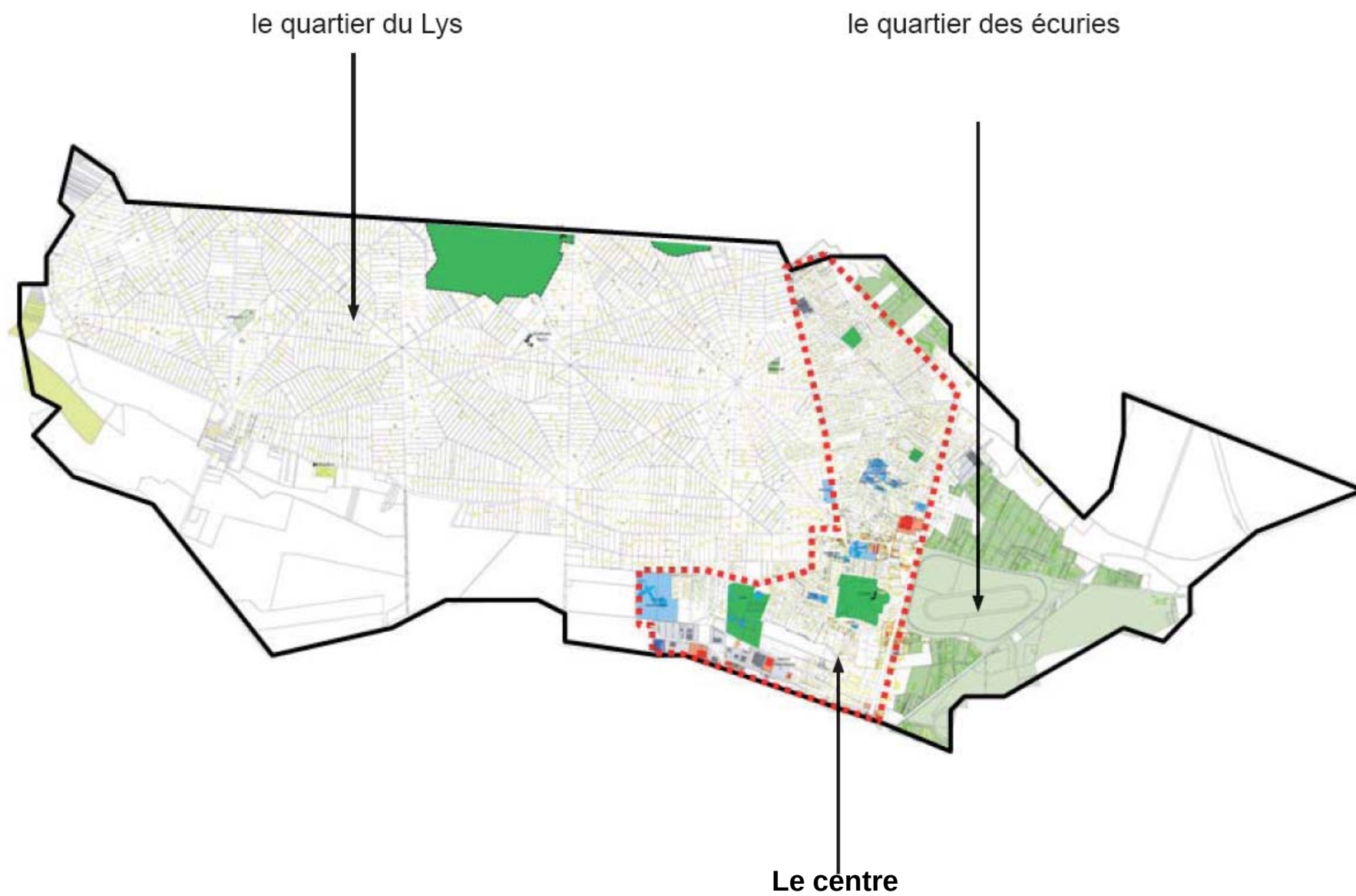
- Une marque de notoriété extérieure qui génère plus de l'activité économique que du développement touristique
 - 1,082 chevaux sur la commune en 2000
 - L'activité hippique couvrant l'ensemble des terres agricoles de la ville (exceptés 2 horticulteurs)
 - 360 emplois directs (soit 20% des emplois de la ville)
- Un symbole du patrimoine culturel et un élément identitaire qui mérite d'être renforcé
 - plusieurs musées du cheval dans l'aire cantilienne (la plupart à Chantilly mais aucun à Lamorlaye)
 - offre et pratique encore insuffisantes au regard des attentes locales
 - reste à promouvoir la pratique hippique de loisirs, notamment à des fins touristiques

- ***Un patrimoine de grande qualité qui mérite être mis en valeur***
 - *Le Château*
 - *L'Orangerie*
 - *La plus vieille maison de Lamorlaye*
- ***Une localisation stratégique qui pourrait permettre une offre tournée vers les habitants et usagers mais aussi vers un public extérieur, touriste ou visiteur***
 - *Plusieurs hypothèses sur la reconversion du château*
 - *Service (bibliothèque, maison des associations...)*
 - *Développement économique (complexe d'hébergement et d'affaires, pépinière d'entreprises...)*
 - *Service public d'accueil, d'information et de communication (tourné aussi bien vers la population que vers les visiteurs)*
 - *Difficultés de modalités de gestion et de coût de remise en état du bâti*
- ***Un défi : ancrer un patrimoine remarquable dans la vie locale et d'en faire un équipement emblématique du positionnement de la ville, comme porte d'entrée à un territoire de vie et de projets***

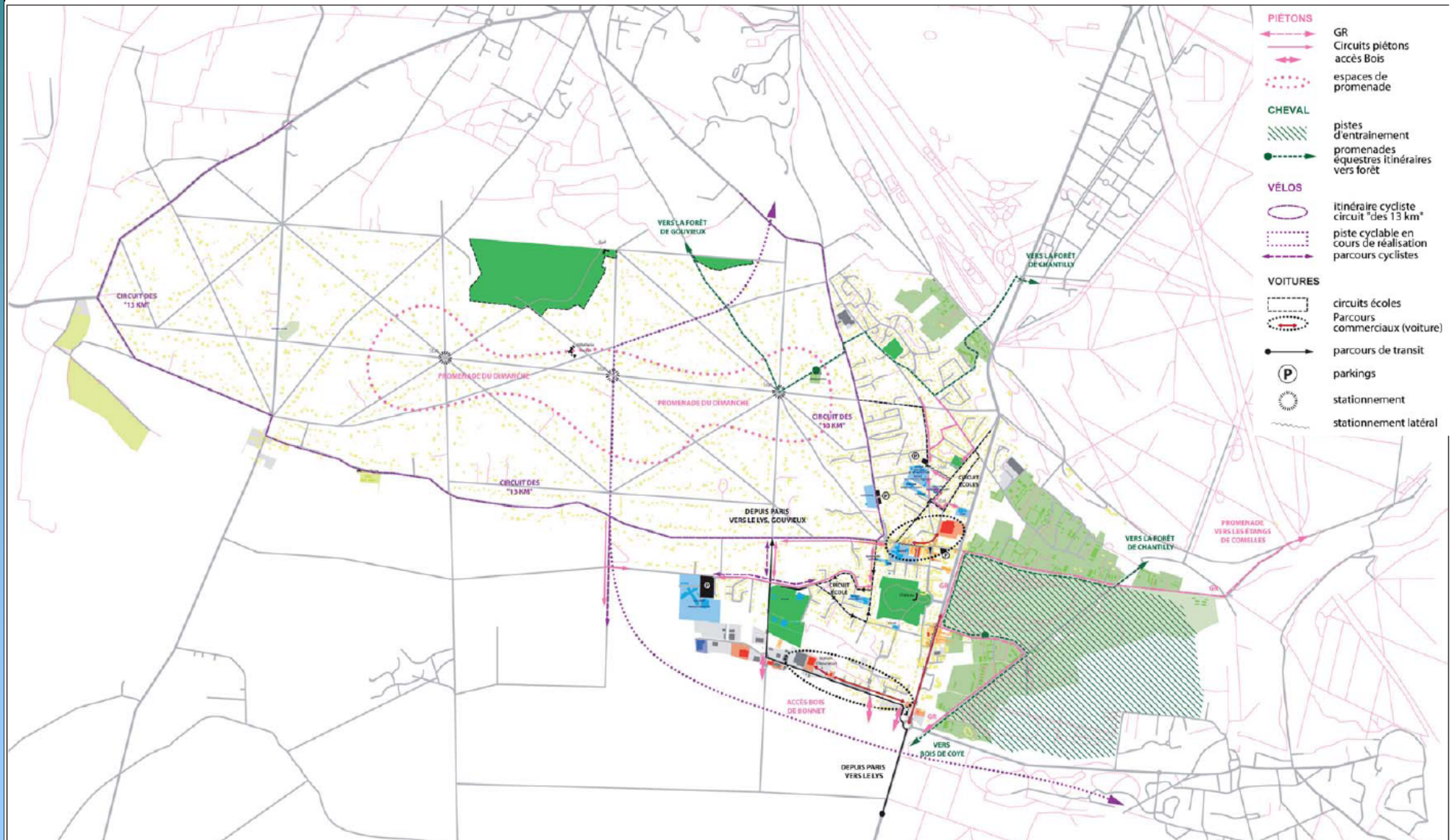
- ***II - ESPACE URBAIN ET USAGES :
UN ÉQUILIBRE FRAGILE***

Des usages facteurs de dynamisme mais un
fonctionnement introverti

Des usages facteurs de dynamisme mais un fonctionnement introverti



Des usages facteurs de dynamisme mais un fonctionnement introverti



La suite de la concertation

- Le diagnostic provisoire consultable en mairie
- Un travail à mener dans les comités de quartiers :
- Dates ???
- Les éléments collectés seront intégrés au diagnostic et présentés lors de la prochaine réunion publique