



Plan Local d'Urbanisme  
Lamorlaye

# Modification du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye

## Orientations d'aménagement et de programmation

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal  
en date du 10 décembre 2025





## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
<b>OAP n° 1 : Un centre-ville renforcé .....</b>	5
Contexte et enjeux.....	6
Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	7
<b>OAP n° 2 : Un secteur hippique redynamisé.....</b>	11
Contexte et enjeux.....	12
Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	15
<b>OAP n° 3 : Projet éco-touristique du Bois de la Côte.....</b>	18
Contexte et enjeux.....	19
Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	20
<b>OAP n° 4 : Une Trame Verte et Bleue et un cadre de vie valorisés.....</b>	24
Contexte et enjeux.....	25



# INTRODUCTION

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...].

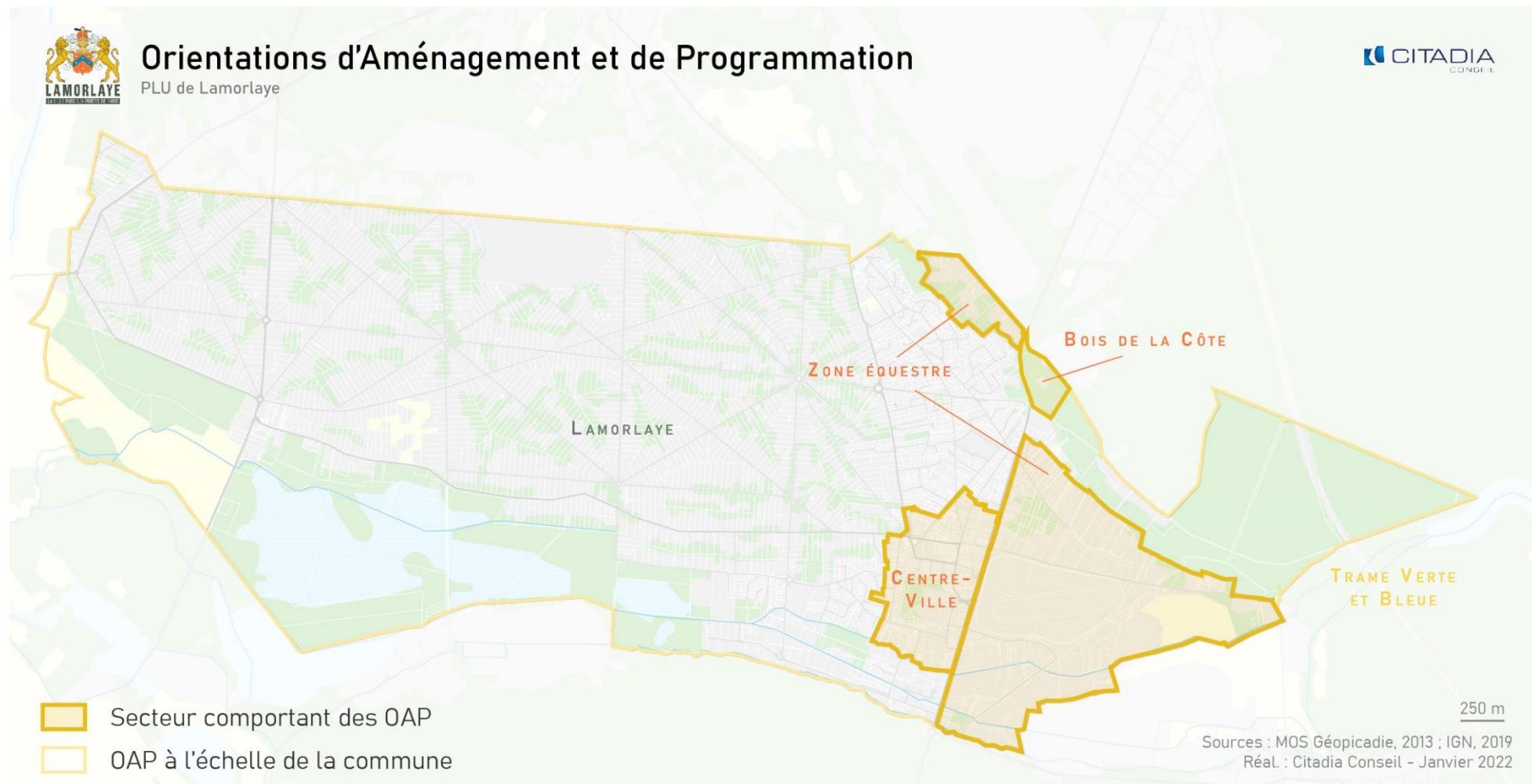
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal [...] et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable."

Le PLU de Lamorlaye comporte des OAP propres à certains secteurs de la commune, permettant d'en préciser les conditions d'aménagement et de mise en valeur :

1. Le secteur du centre-ville
2. Le secteur hippique
3. Le secteur du Bois de la Côte

En outre, le PLU intègre une OAP thématique concernant l'ensemble de la commune :

4. Une OAP relative à la Trame Verte et Bleue





## OAP n° 1: Un centre-ville renforcé



## Contexte et enjeux

Le centre-ville de Lamorlaye s'est constitué autour du château et de son parc, en marge de la D 1016, ex-RN 16 et ancienne route de Paris à Calais.

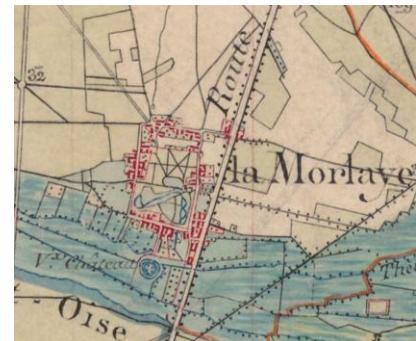
Il est notamment structuré par les rues du Général Leclerc, Michel Bléré et de la Tenure dans sa partie nord, et par la rue de l'Église dans la partie sud du parc du château. Il est composé d'anciennes maisons de bourg formant un alignement bâti, disposant de cellules commerciales en rez-de-chaussée.

La partie la plus centrale, localisée entre la rue du Général Leclerc et la rue de la Tenure accueille l'hôtel de ville, le foyer culturel et plusieurs espaces publics, ainsi que des aires de stationnement. Elle comprend également une rue commerçante piétonne, l'allée des Arcades, issue d'une opération d'aménagement des années 1990. Cet îlot central jouxte un petit quartier d'habitat individuel organisé selon trois impasses, faisant la transition avec le parc du château, sans toutefois assurer les liens entre ce dernier et la rue de la Tenure.

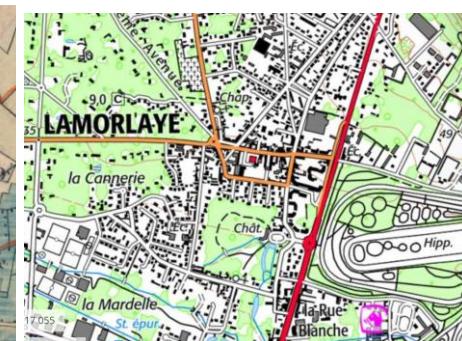
Les îlots situés entre le centre-ville ancien et la D 1016 sont plus récents, et composés d'immeubles construits dans les années 1990 et 2000, rompant avec les formes urbaines et architecturales plus anciennes du bourg originel et de moindre envergure. De ce fait, le bourg ancien est peu perceptible depuis la D 1016, et les liens entre la partie hippique de la commune et le centre-ville ne sont pas mis en évidence.

À travers cette orientation d'aménagement et de programmation, il s'agit de renforcer la place du centre-ville au sein de la commune et de lui donner une plus grande envergure en y développant une nouvelle offre d'habitat tout en mettant davantage en valeur ses fonctionnalités comme ses aménités, notamment ses espaces publics et ses commerces. Les liens avec les quartiers alentours seront également à développer, afin de

conférer au centre une véritable fonction fédératrice à l'échelle de Lamorlaye.



Carte d'État-Major



Carte IGN



La Place du Calvaire



L'Allée des Arcades



L'Hôtel de ville



Le foyer culturel



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Développer une nouvelle offre d'habitat et conforter la centralité commerciale

Accueillir une nouvelle offre d'habitat à hauteur d'environ 150 à 200 logements au sein du périmètre du centre-ville.

Développer une programmation mixte pour permettre de répondre aux besoins des petits ménages comme des familles. Ainsi, les typologies développées iront du T1 au T5.

Travailler l'épannelage des hauteurs le long de la rue de la Tenure du côté du quartier de la Mairie afin d'assurer une transition visuelle de qualité pour les habitations en face.

Préserver les linéaires commerciaux et s'appuyer sur les nouveaux programmes de logements et sur la mise en valeur des espaces publics pour développer et structurer l'offre.

Accompagner le développement du secteur en assurant le stationnement nécessaire pour permettre aux habitants de délaisser la voiture au profit de la marche à pied ou du vélo.

Prendre en compte les questions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite dans les opérations.

## Restructurer l'îlot central

La création de cette nouvelle offre d'habitat passe notamment par la restructuration de l'îlot central situé entre la rue du Général Leclerc et la rue de la Tenure, dont le foncier, les espaces libres comme le bâti mutable, sera à optimiser. Un travail sur la reconfiguration du pôle d'équipements sera à mener.

Il s'agira également de prolonger la continuité commerciale de l'allée des Arcades.

Dans le cadre de cette réorganisation, repenser les espaces de stationnement de façon à élaborer un projet équilibré entre accès aux commerces et création d'espaces publics ou espaces verts de qualité (cf. : OAP Trame Verte et Bleue & Cadre de vie).

## Créer des perméabilités et des continuités

Créer des perméabilités piétonnes par un traitement paysager, de manière à donner accès au cœur d'îlot et à diffuser la centralité dans les quartiers adjacents, en particulier :

- Entre les rues du Général Leclerc/ de la Tenure et Michel Bléré
- Entre les allées des Platanes, des Chênes, des Hêtres et le parc du château
- Entre la D 1016 et la rue du Comte Komar, via l'aire de stationnement du supermarché.

Plusieurs places ou carrefours jouent un rôle charnière entre le centre-ville et les quartiers alentours. Il conviendra de les mettre en valeur à travers des aménagements de qualité, notamment :

- le croisement de la rue Louis Barthou et de la rue du Général Leclerc
- le croisement de la rue Louis Barthou et de la rue de la Tenure

- la place du 8 mai 1945
- les différents points d'accroche entre l'avenue de la Libération (D 1016) et le centre-ville, à hauteur de la rue Michel Bléré, de la rue du Puits Bray, ou via l'aire de stationnement du supermarché Carrefour.

Développer plusieurs cheminements piétons et cyclables en direction des principaux équipements, notamment scolaires, au sein de continuités vertes et de parcours agréables. Encourager l'utilisation du vélo en créant le stationnement nécessaire.



*Le croisement de la rue Louis Barthou et de la rue du Général Leclerc, une entrée dans l'hyper-centre à valoriser*



*Le point d'accroche entre l'avenue de la Libération (D 1016) et la rue du Puits Bray, une interface entre le centre-ville et le secteur hippique à retravailler*

#### **Créer des espaces publics et espaces verts de grande qualité paysagère et environnementale**

Maintenir et recréer des espaces verts publics de bonne qualité, permettant la valorisation paysagère du centre-ville, des circulations piétonnes et cyclables agréables ainsi qu'un renforcement de la biodiversité en ville.

Limiter l'imperméabilisation des sols en proposant des espaces publics privilégiant les surfaces poreuses ou végétalisées (stationnements en ever-green ou stabilisé, limitation des surfaces enrobées, etc.)

Favoriser le traitement des eaux pluviales par un système à ciel ouvert (noues, bassins de rétention paysagers) qui participe à renforcer la cohérence paysagère et à lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Mettre en valeur les vues vers le château et le centre d'entraînement à travers un travail sur les points d'accroches avec l'avenue de la Libération et les cônes de vue.

Travailler sur l'insertion urbaine des nouvelles constructions par le choix des matériaux utilisés et la qualité architecturale

Faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite dans la conception des différents espaces publics.



Exemples de noues paysagères dans un centre-ville



A gauche : exemple d'aire de stationnement engazonnée A droite : exemple de place végétalisée et non imperméabilisée

## Engager la transition énergétique et écologique

Intégrer des objectifs de performance énergétique plus ambitieux que les exigences de la réglementation thermique en vigueur pour les nouvelles constructions :

- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte les principes du bioclimatisme afin d'optimiser les apports naturels solaires et limiter au maximum le recours aux énergies pour le chauffage et la climatisation des bâtiments ;
- Les nouvelles constructions doivent, dans la mesure du possible, être alimentées en parties par les énergies renouvelables.

Poursuivre la réhabilitation des bâtiments privés et publics énergivores sur le secteur dans l'objectif d'améliorer les performances énergétiques du bâti existant. L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Orienter les choix des matériaux préférentiellement vers des matériaux renouvelables, d'origine locale et à faible impact carbone.

## Préserver la population des risques et nuisances

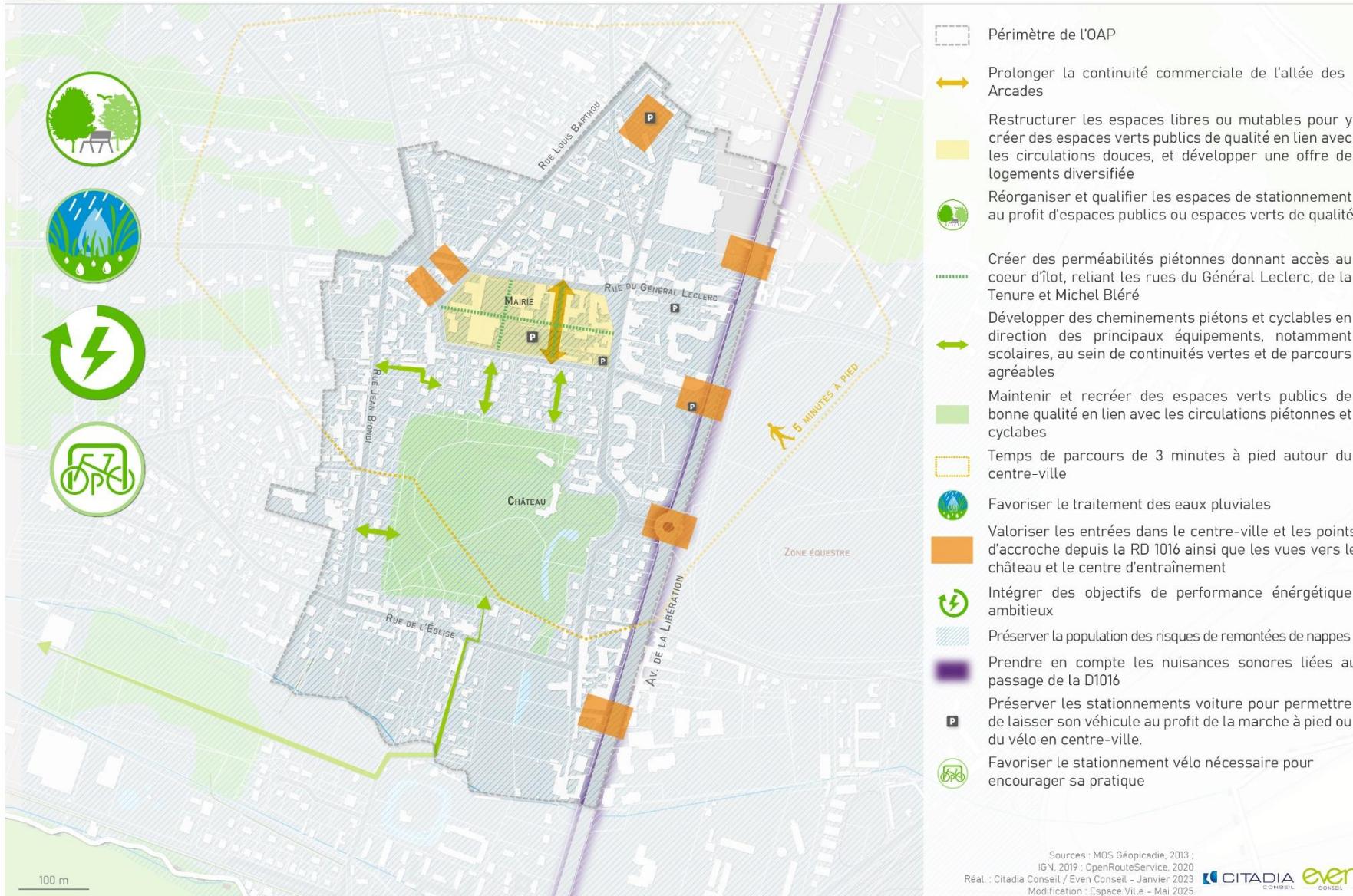
Adapter les nouvelles constructions au risque de remontées de nappes phréatiques.

Prendre en compte les nuisances sonores dues au passage de la D1016, notamment en optant pour une localisation des logements en retrait de la voie classée en catégorie 3.



## Orientation d'aménagement et de programmation - Centre-Ville

PLU de Lamorlaye





## OAP n° 2 : Un secteur hippique redynamisé



## Contexte et enjeux

La commune de Lamorlaye est caractérisée par l'importance de ses installations hippiques implantées progressivement depuis le XIXe siècle et développées avec la création du centre d'entraînement en 1956.

Ces installations, principalement localisées dans la partie est du territoire communal regroupent plusieurs types de fonctionnalités : écuries et pensions pour chevaux, entraînement pour la course, poney-club...

Une petite dizaine d'écuries privées, disposant de boxes, carrières, paddocks et manèges et parfois de l'hébergement sont implantées autour du centre d'entraînement de France Galop le long de la Voie de la Grange des Pré et de la route des Princes, ainsi que le long du Chemin du Mont de Pô.

La partie est de la commune est également caractérisée par une forte prégnance de la trame verte et bleue, avec ses deux cours d'eau la Thève et le ru Saint-Martin, ainsi que les nombreux espaces forestiers présents.

Les activités liées aux chevaux de course ayant connu une baisse de dynamisme cette dernière décennie, plusieurs espaces leur étant dédiés sont désormais inaffectés, notamment au sud du centre d'entraînement. Il s'agit aujourd'hui de repenser l'ensemble du secteur en proposant des usages plus diversifiés, tout en conservant la vocation équestre de celui-ci, permettant ainsi de venir réaffirmer l'identité de la ville du cheval.



## Enjeux écologiques

L'OAP du secteur hippique est concernée par le site d'intérêt écologique n° 43 « Marais et coteaux de la Troublerie », issu du plan de référence du PNR, avec un enjeu très fort en matière de milieux aquatiques et humides.

Le site d'intérêt écologique des marais et coteaux de la Troublerie se situe dans la vallée de la Thève, en aval des étangs de Comelles. Il est traversé par le viaduc de la voie ferrée Paris-Creil et comprend le fond de vallée ainsi que les coteaux.

L'intérêt écologique du site réside dans les marais et coteaux présentant une mosaïque de milieux ouverts et boisés accueillant une flore et une faune diversifiées et remarquables.

Les habitats sont constitués de :

- Fossés végétalisés notamment d'eaux courantes à Ache faux-cresson.
- Rivière aux eaux courantes à herbiers aquatiques, notamment de Nénuphar jaune.
- Rivière canalisée à herbiers aquatiques, notamment de Nénuphar jaune.
- Bas marais alcalins à Marisque- code Natura 2000
- Mégaphorbiaies mésotrophes à Reine des prés et Laîche des marais
- Roselières à Phragmite.
- Aulnaies marécageuses à Laîche des marais, Laîche paniculée et Fougère des marais.
- Fourrés à Saule cendré, Saulaies blanches et Frênaies-Érabloies méso-hygrophiles, Hêtre-Frênaies colluvionnaires à Moscatelline et Ronce bleuâtre, plantation de Cyprès chauve.

En ce qui concerne la flore, une trentaine d'espèces à enjeux sont présentes, dont la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*) uniquement connue dans ce site et le Marisque (*Cladium mariscus*) qui y possède sa principale station du territoire.

Ce sont 6 espèces à responsabilité Parc qui ont été inventoriées :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Menace Picardie	Menace Ile-de-France	Rareté Picardie	Rareté Ile-de-France	Protection
<i>Carex digitata</i>	Laîche digitée	LC	EN	AR	RRR	/
<i>Carex mairei</i>	Laîche de Maire	EN	CR	RR	RRR	Picardie, Ile-de-France
<i>Melittis melissophyllum</i>	Mélitte à feuilles de Mélisse	EN	LC	RR	R	/
<i>Polygonatum odoratum</i>	Sceau de salomon odorant	NT	LC	R	R	/
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	DD	LC	R	AC	/
<i>Turritis glabra</i>	Arabette glabre	VU	VU	RR	RRR	/

Pour la faune, présence de la population d'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) située le plus en aval de la vallée de la Thève. Nombreuses espèces de Lépidoptères et Coléoptères rares inféodées aux zones humides. Un des rares sites où le Vertigo de Des Moulins (*Vertigo mouliniana*) est présent. Présence de plusieurs espèces de poissons remarquables dont la Loche de rivière (*Cobitis taenia*). Le site est fréquenté par la grande faune, notamment les cerfs qui peuvent traverser la voie ferrée (passage sous le viaduc).

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Oiseaux	<i>Dendropicos medius</i>	Pic mar
Poissons	<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille européenne
Poissons	<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière
Poissons	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière
Poissons	<i>Esox lucius</i>	Brochet
Mollusques	<i>Vertigo mouliniana</i>	Vertigo de Des Moulins
Odonates	<i>Calopteryx virgo</i>	Caloptéryx vierge
Odonates	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
Odonates	<i>Cordulegaster boltonii</i>	Cordulégastre annelé
Lépidoptères	<i>Apatura ilia</i>	Petit mars changeant
Lépidoptères	<i>Apatura iris</i>	Grand mars changeant
Lépidoptères	<i>Carterocephalus palaemon</i>	Hespérie du Brome
Lépidoptères	<i>Nymphalis polychloros</i>	Grande Tortue
Lépidoptères	<i>Arctia villica</i>	
Lépidoptères	<i>Chloroclysta siterata</i>	
Lépidoptères	<i>Euchoeca nebulata</i>	
Lépidoptères	<i>Deltote bankiana</i>	
Lépidoptères	<i>Macrochilo cibrumalis</i>	
Lépidoptères	<i>Mythimna straminea</i>	
Lépidoptères	<i>Sedina buettneri</i>	
Lépidoptères	<i>Leucodonta bicoloria</i>	
Coléoptères	<i>Agonum thoreyi</i>	
Coléoptères	<i>Ampedus rufipennis</i>	
Coléoptères	<i>Anthracus consputus</i>	
Coléoptères	<i>Bolboceras armiger</i>	
Coléoptères	<i>Cerapheles terminatus</i>	
Coléoptères	<i>Chlorophanus viridis</i>	
Coléoptères	<i>Dascillus cervinus</i>	
Coléoptères	<i>Dianous coeruleuscens</i>	
Coléoptères	<i>Dyschirius angustatus</i>	
Coléoptères	<i>Hydroporus melanarius</i>	
Coléoptères	<i>Hydroporus rufifrons</i>	
Coléoptères	<i>Kalcapion semivittatum</i>	
Coléoptères	<i>Leistus terminatus</i>	
Coléoptères	<i>Lema cyanella</i>	
Coléoptères	<i>Melinopterus sphacelatus</i>	
Coléoptères	<i>Nanophyes brevis</i>	
Coléoptères	<i>Odacantha melanura</i>	
Coléoptères	<i>Oedemera croceicollis</i>	
Coléoptères	<i>Olisthopus rotundatus</i>	
Coléoptères	<i>Phyllobrotica quadrimaculata</i>	
Coléoptères	<i>Plateumaris affinis</i>	
Coléoptères	<i>Plateumaris sericea</i>	
Coléoptères	<i>Porthmidius austriacus</i>	
Coléoptères	<i>Prasocuris junci</i>	
Coléoptères	<i>Quedius fulgidus</i>	
Coléoptères	<i>Scolytus laevis</i>	
Coléoptères	<i>Synchita humeralis</i>	
Coléoptères	<i>Timarcha tenebricosa</i>	
Coléoptères	<i>Trepanes articulatus</i>	
Coléoptères	<i>Trox perrisi</i>	

Enjeux du patrimoine naturel - Source : PNR Oise-Pays-de-France

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Encourager le développement d'un pôle de loisirs équestres, en lien avec les améniités naturelles et patrimoniales environnantes, permettant de diversifier les activités liées au cheval. Ce pôle pourra proposer des équipements collectifs destinés à l'accueil du public, des boxes pour les chevaux en pension ou de passage.

## Préserver et mettre en valeur les ambiances naturelles du secteur hippique

Privilégier autant que possible le développement de ce pôle dans les espaces d'ores et déjà artificialisés. Le cas échéant, limiter autant que possible l'imperméabilisation du secteur. Les nouveaux aménagements doivent s'insérer prioritairement hors de l'enveloppe identifiée comme « Sites d'intérêt écologique prioritaire » au plan du parc naturel régional.

Protéger, mettre en valeur et rendre plus lisibles les éléments de paysage et les composantes de la trame verte et bleue, notamment le rû Saint-Martin, l'ancienne et la nouvelle Thève, les boisements et les alignements d'arbres.

Maintenir la bonne fonctionnalité des circulations pour le transport de chevaux, garantir des accès au réseau d'allées cavalières de la forêt de Chantilly.

Créer d'autres chemins équestres et pédestres au sein du secteur, connectés avec le réseau existant et notamment en direction du centre-ville.

Préserver les grandes perspectives paysagères vers les massifs forestiers.

Travailler sur l'insertion des nouvelles constructions par le choix des matériaux utilisés et la qualité architecturale, s'inscrivant en adéquation avec le patrimoine hippique.



Assurer la préservation du bâti des écuries et une bonne insertion des extensions ou nouvelles installations réalisées avec le bâti existant et le paysage environnant.

Profiter du passage du rû Saint-Martin pour y développer le long de ses abords une piste cyclable en direction de Coye-la-Forêt. Cette voie peut notamment permettre aux collégiens de la commune voisine de venir facilement sur Lamorlaye et de bénéficier d'un cadre privilégié pour leurs déplacements quotidiens.

Valoriser les entrées des deux pôles hippiques (nord et nord-est) afin d'identifier plus facilement leur présence au sein de la commune et en faire des points de repères.



## Développer cette activité dans un cadre sûr et limitant les impacts sur l'environnement :

Adapter les nouveaux bâtiments aux risques de retrait-gonflement des sols argileux et aux risques de remontées de nappes phréatiques.

Limiter l'impact de l'activité équestre sur la production de déchets en valorisant autant que possible le fumier équin (usine de méthanisation...).

Limiter les risques de pollution des sols et des eaux (nitrate) par une gestion des déchets sur site (stockage...) prévue à cet usage et efficace.

Limiter l'impact énergétique des nouveaux bâtiments et infrastructures :

- Les nouvelles constructions doivent user de matériaux biosourcés et observer les principes du bioclimatisme dans le but de maximiser les apports naturels solaires et limiter au maximum le recours aux énergies pour le chauffage ou la climatisation des bâtiments
- Les nouvelles constructions doivent être alimentées en partie par des énergies renouvelables (dans la mesure du possible) et favoriser la réduction de l'énergie grise des matériaux utilisés

Recourir à des matériaux de construction peu consommateurs d'eau et récupérer et utiliser l'eau de pluie (et éventuellement l'eau de drainage) pour tout ce qui ne nécessite pas de traitement : arrosage (carrière, espaces verts).

## Garantir la pérennité de la qualité écologique du secteur

Une gestion et une exploitation adaptées aux enjeux existants de ces sites d'intérêts écologique, assurant le maintien du patrimoine naturel présent, devront être recherchés.

Les nouveaux aménagements, équipements, constructions, installations ou les nouvelles activités respecteront l'intérêt et la richesse écologique du site.

Le PNR Oise-Pays-de-France pourra :

- Proposer aux propriétaires et/ou gestionnaires et aux porteurs de projet d'aménager, de créer un équipement, une construction, une installation ou de nouvelles activités, la mise en place de convention de gestion écologique comprenant un diagnostic du patrimoine naturel et des usages et définissant de manière consensuelle :
  - La politique à mettre en place
  - Les modalités de gestion et/ou protection
  - L'accompagnement et les moyens, y compris financiers,
  - Les modalités de suivi scientifique du site et d'évaluation des actions
- Accompagner la réalisation de ces conventions de gestion, avec l'accord des propriétaires et en concertation étroite avec les partenaires et autres acteurs concernés (gestionnaires et usagers du site) et mobiliser les financements nécessaires à l'élaboration de ces conventions de gestion écologique, et, si besoin, à la mise en œuvre des mesures et des actions de restauration et/ou de gestion.



## Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur hippique

PLU de Lamorlaye





## OAP n° 3 : Projet éco-touristique du Bois de la Côte



## Contexte et enjeux

Le Bois de la Côte se situe dans la partie Est de la commune, en limite avec les espaces urbanisés de Lamorlaye et la commune de Chantilly. Il est longé à l'Ouest par la RD1016 et à l'Est par l'Avenue Jacqueline Mallet.

Ce secteur est occupé en partie par le château de la Côte, dit « De Broglie », du nom de son propriétaire, et ses constructions annexes, le château ayant été édifié au début du XXe siècle. Il s'agit aujourd'hui de s'appuyer sur les nombreux atouts de la commune en matière de sites historiques, de sites naturels, et de spécificité hippique pour développer un projet éco-touristique sur le site, permettant la valorisation du château et de ses abords. Le projet comporte également une dimension largement culturelle, portée sur la nature, l'art, et l'éducation.



Source : IGN géoportail

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à préciser et encadrer les conditions d'implantation des différentes composantes du projet.



Le château de la Côte, dit Château de Broglie



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Favoriser la mise en œuvre d'un projet d'hébergement touristique à vocation culturelle et écologique**

Permettre la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique autour du Château de la Côte, à travers :

- la réhabilitation du château et de ses annexes, et leur extension ;
- la création d'espaces dédiés aux conférences et à l'accueil de séminaires ou d'expositions ;
- la construction de petits hébergements individuels destinés à de l'hébergement touristique (environ 20 lodges).

Favoriser la mise en œuvre d'un programme aux usages mixtes : enseignement, art, découverte de la nature, restauration, bien-être, hébergement, etc.

Valoriser le patrimoine bâti par la réhabilitation du château, la réalisation d'extensions discrètes et contemporaines et une bonne insertion dans son environnement boisé.

## Privilégier la rénovation des bâtiments existants.

Intégrer les constructions au cœur du site à proximité du bâti existant, et préserver les lisières forestières.

Privilégier une architecture contemporaine sobre, venant à la fois s'harmoniser avec le cadre naturel, mais aussi avec le château.

Favoriser l'emploi majoritaire de matériaux biosourcés (bois et pierre notamment).

Privilégier une architecture contemporaine sobre, venant à la fois s'harmoniser avec le cadre naturel, mais aussi avec le château.

Limiter la hauteur des unités d'hébergements touristiques individuelles à 6 m au plus haut point et à 12 m en cas de construction sur pilotis si le niveau du plancher le plus bas est au moins à 6 m du sol naturel. Les autres constructions pourront atteindre au maximum 8 m au faîte et 5 m à l'égout du toit.

Limiter l'emprise au sol totale des constructions à 4000 m<sup>2</sup> au sein du secteur.

Recourir à des matériaux au sol perméables pour les accès, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales (dalles poreuses, dalles à joints plantés, places de stationnement engazonnées).

Valoriser le patrimoine bâti par la réhabilitation du château et la réalisation d'extensions discrètes et contemporaines, dans le respect de l'esprit des lieux et l'écologie du site, et de manière à restaurer l'intégrité et la pérennité du site.

## Accès

Ne pas créer de nouvel accès sur la RD 1016 et privilégier un accès principal au site via l'Avenue Jacqueline Mallet.

Encourager l'accès au site par l'usage des modes de déplacements doux (en lien avec la piste cyclable sur la D1016) ou alternatifs.

Prévoir des circulations au sein du site destinées aux modes doux (hors accès techniques et sécurité).



Adapter le réseau viaire autour du site (limitation des vitesses, signalisation, aménagements pour modes actifs) pour limiter l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques (collisions, nuisances sonores, etc.).

#### **Valoriser les atouts naturels et paysagers du site**

Réaliser une transition des nouveaux aménagements avec les éléments patrimoniaux et paysager déjà présents sur le site et à conserver (Château de Broglie et ses annexes, lisières forestières).

Eviter les effets en longère, en veillant à la présence de portes d'entrée en nombre sur les bâtiments des nouveaux aménagements.

Intégrer les constructions au cœur du site à proximité du bâti existant, et préserver les lisières forestières.

Veiller au traitement qualitatif des clôtures et espaces de transition (grillage vert foncé, clôture minérale en pierre, haies arbustives, écrans de verdure...).

Les déboisements seront particulièrement limités aux abords du château pour conserver l'identité du site.

#### **Inscrire le site de projet au sein de la trame verte et bleue de la commune de Lamorlaye**

Positionner les futures constructions de manière à avoir le moins recours possible à l'abattage d'arbres.

Identifier le patrimoine arboré existant et prévoir un plan d'aménagement paysager maximisant la conservation du patrimoine arboré existant, en

particulier les sujets les plus âgés, ayant une valeur écologique remarquable.

Travailler sur la restauration du corridor écologique inscrit dans la liaison entre le domaine du Lys et la forêt de Chantilly : créer des espaces de lisières fonctionnels renforçant les potentialités d'accueil de la biodiversité (voir schéma ci-contre). Tout élément de compensation prévu dans le cadre des autorisations environnementales du projet devra contribuer à l'objectif de renforcement de ce corridor (voir OAP thématique Trame Verte et Bleue ci-après).

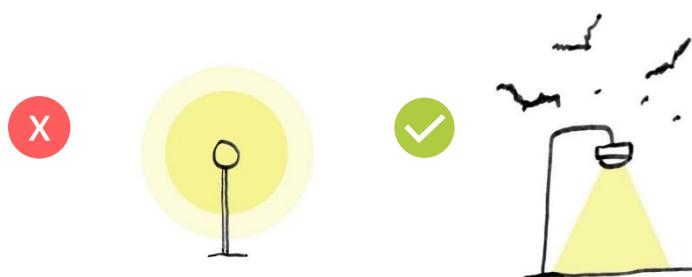
Prévoir des constructions intégrant des abris pour la faune et limitant dans leur conception le risque de collision notamment au regard des surfaces vitrées.

Prévoir des aménagements paysagers et en particulier des éclairages limitant les perturbations pour la faune : orientation vers le bas, teinte jaune d'éclairage à privilégier, installations permettant d'adapter la période d'éclairage aux usages des espaces concernés (en termes d'intensité et de durée) : détecteur de mouvements...

Travailler sur la perméabilité écologique du site, en prévoyant des clôtures perméables pour le passage de la petite faune en limite de site.



*Principe d'une lisière forestière fonctionnelle à créer comportant plusieurs strates*

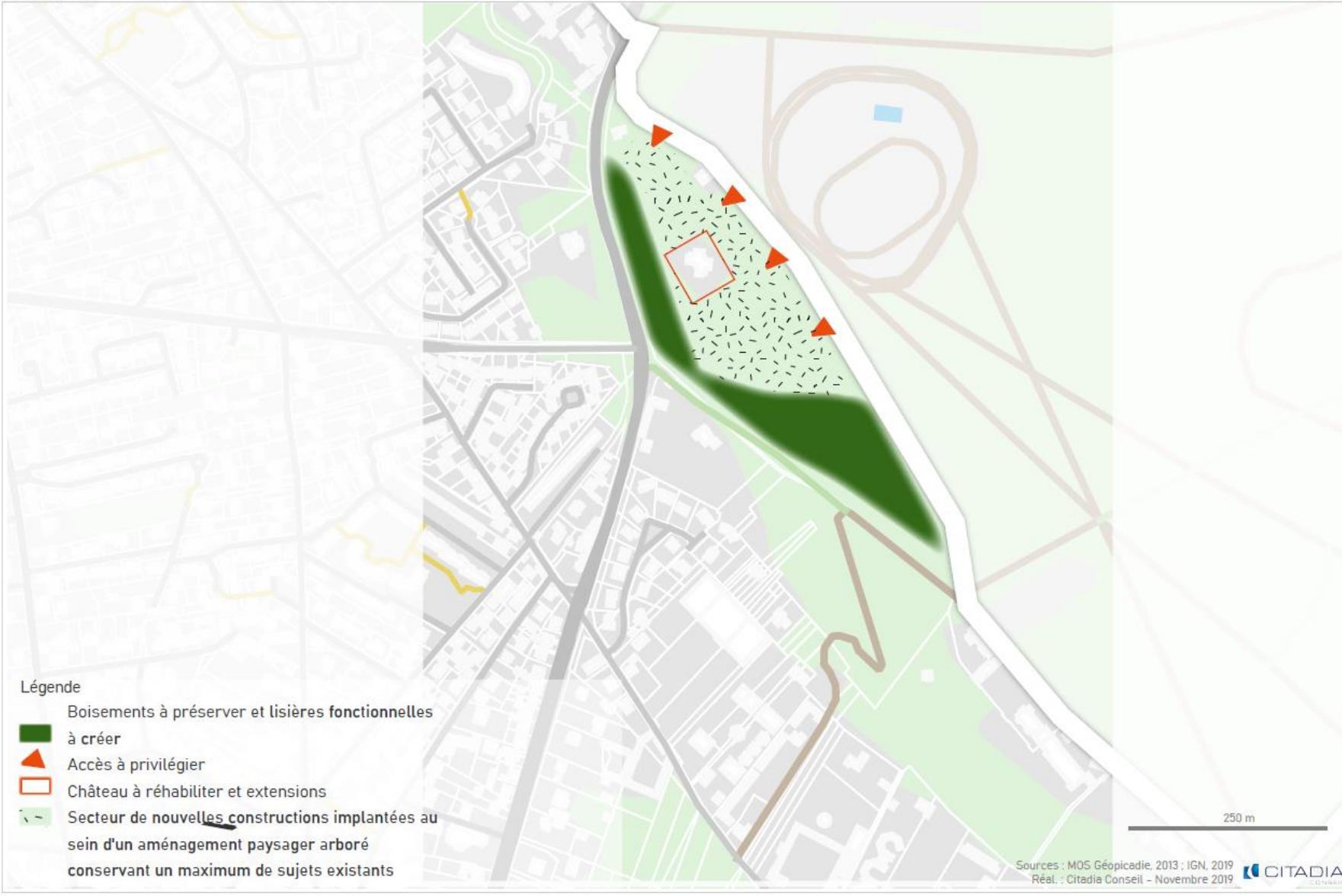


*Principes sur l'orientation des éclairages limitant les perturbations sur la faune nocturne*



## Projet éco-touristique du Bois de la Côte

Sous-titre



## OAP n° 4 : Une Trame Verte et Bleue et un cadre de vie valorisés



## Contexte et enjeux

Lamorlaye s'est développée dans un cadre environnemental d'exception, au cœur des forêts de Chantilly, Halatte et Ermenonville.

A l'interface de la vallée de l'Oise et du plateau du Valois Multien, la commune bénéficie de paysages naturels remarquables et diversifiés où l'eau et les forêts revêtent d'une importance majeure (vallée de la Thève, marais du Lys, forêts et coteaux abrupts,). En effet, la vallée de la Thève au sud et les coteaux boisés à l'est du territoire ont contribué à façonner le paysage de Lamorlaye. La topographie participe donc à la compréhension du territoire en rendant possible des vis-à-vis lointains ou en permettant la lecture depuis les coteaux.

Toutefois, peu perceptibles, les cours d'eau qui prennent place dans la vallée de la Thève pourraient davantage être mis en valeur en lien avec la Trame Verte et Bleue d'une part, et la valorisation touristique et de loisir du territoire d'autre part.

Véritable réservoir de biodiversité, la ville de Lamorlaye doit alors rechercher un équilibre entre la conservation de ses richesses écologiques, notamment liées à la présence de Natura 2000, des grands massifs forestiers et de la vallée de la Thève et un développement urbain pour renforcer le dynamisme local (commerce, habitat, emplois, équipements...). Pour autant, le bourg tend sous la pression urbaine à gagner de la surface et à remonter de manière diffuse aux abords des coteaux. La préservation de ces espaces reste fondamentale tant d'un point de vue paysager pour ne pas obstruer les vues, que pour la conservation des habitats.



*Le château de Lamorlaye - Source : Citadia*



*L'omniprésence de la forêt, une richesse à préserver - Source : Commune de Lamorlaye*



*Marais du Lys (P.Poschadel)*



Par ailleurs, le sud et l'ouest du territoire sont soumis à divers risques d'inondations par débordement des cours d'eau et par remontées de nappes encadrés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Oise révisé en 2014 auquel cet OAP se doit d'être compatible. L'enjeu autour des ruissellements urbain constitue également une opportunité pour le territoire de prêter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en lien avec la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## I. Préserver et développer la Trame Verte et Bleue communale

Préserver les réservoirs et les corridors écologiques existants qui participent au cadre de vie de Lamorlaye

- **Les réservoirs et corridors de la trame boisée**

Préserver les grandes entités boisées (forêt de Chantilly, forêt de Gouvieux, Bois Larris), qui constituent des espaces de refuges pour la faune locale, à l'interface avec les lisières agricoles et espaces urbanisés

Maintenir et restaurer les principaux corridors boisés. Il s'agit notamment :

- de la liaison sud reliant le marais du Lys et le massif forestier du Domaine de Chantilly,
- la liaison ouest reliant le marais du Lys à la forêt de Gouvieux au nord territoire en passant par le domaine du Lys,
- La liaison nord reliant le domaine du Lys à la forêt de Chantilly.

Le renouvellement des entités boisées de la forêt des Lys et des opérations de reboisement en lien avec les entités naturelles proches sont à mettre en œuvre pour permettre la continuité de la canopée

Faciliter les déplacements de la grande faune par des actions adéquates en fonction des milieux impactés (passage à faune D1016, végétalisation et aménagement des franges urbaines, renaturation des fossés...)

Protéger la forêt habitée du domaine des Lys par des mesures bénéfiques pour la faune et la flore (éclairage adapté) et des opérations de replantations permettant également la rétention des eaux aux portes du marais du Lys

- **Les réservoirs et corridors de la trame bleue**

Protéger l'ensemble des milieux humides (marais des Lys...) et aquatiques du territoire (Vieille et nouvelle Thève, rû du Lys, rû Saint-Martin...) pour l'ensemble des aménités qu'ils procurent, leur fonctionnement écologique mais également dans le cadre de la gestion des risques inondation. Des prescriptions particulières sont fixées pour les zones humides dans le règlement

Restaurer le fonctionnement hydraulique des trames aquatiques et humides dégradées en engageant des opérations d'entretien et de gestion des milieux aquatiques sur la Thève et le marais du Lys

Poursuivre la restauration et gérer les ripisylves (pratiques agropastorales) pour maintenir des ouvertures de la zone humide du marais du Lys (île de la Thève...) et des cours d'eau (Rû Saint-Martin, Rû du Lys...), bénéfiques aux milieux, à la biodiversité et favorables à la perception de l'eau depuis les chemins et routes

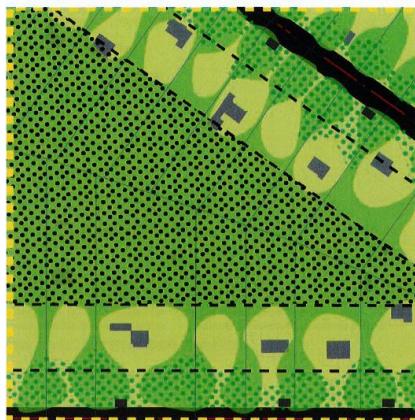


Ripisylve sur l'île de la Thève (Source : Lamorlaye, le Mag)

- **La nature en ville**

Protéger et développer la présence de boisements urbains en adaptant ce patrimoine au changement climatique (essences...). Les abattages et les replantations y sont encadrés.

- Domaine du Lys : Les boisements à l'avant et en fonds de parcelles sont conservés.
- Le centre-ville : Les boisements dans le centre sont étoffés au travers de nouveaux aménagements.
- La zone d'activités de la Seigneurie : La nature en ville y est développée
- Dans l'urbain diffus : Les éléments de paysage et de trame verte et bleue sont conservés.



- Forêt protégée ( $X/m^2$  d'arbres à grandes tiges)
- Ecran forestier ( $X/m^2$  d'arbres à grandes tiges)
- Clairière boisée ( $X/m^2$  d'arbres à grandes tiges)
- Bâtiment principal
- Bâtiment annexe
- - - Zone constructible  
(Bâtiment principal)

*Schéma de principe de l'aménagement naturel au sein du domaine du Lys – Source : Étude urbaine – phase 4*

Préserver l'emprise actuelle des parcs et jardins publics qui constituent des réservoirs de biodiversité structurant l'espace public. Toutefois, des constructions et aménagements présentant un objectif de valorisation pédagogique, de loisir ou d'intérêt général, de dimension limitée peuvent s'y développer dans une limite raisonnable.

Protéger les alignements d'arbres sur l'emprise publique en cherchant de préférence le maintien de leur intégrité ou en veillant à la compensation par la création de nouveaux alignements.

**Profiter du développement urbain pour désimperméabiliser et développer le végétal dans les zones les plus minérales tout en renforçant la qualité écologique**

Recréer des milieux fonctionnels, continus et favorables aux déplacements de la faune et au cadre de vie à l'occasion d'aménagements urbains :

- Désimperméabiliser les trottoirs dans les secteurs les plus urbanisés ;

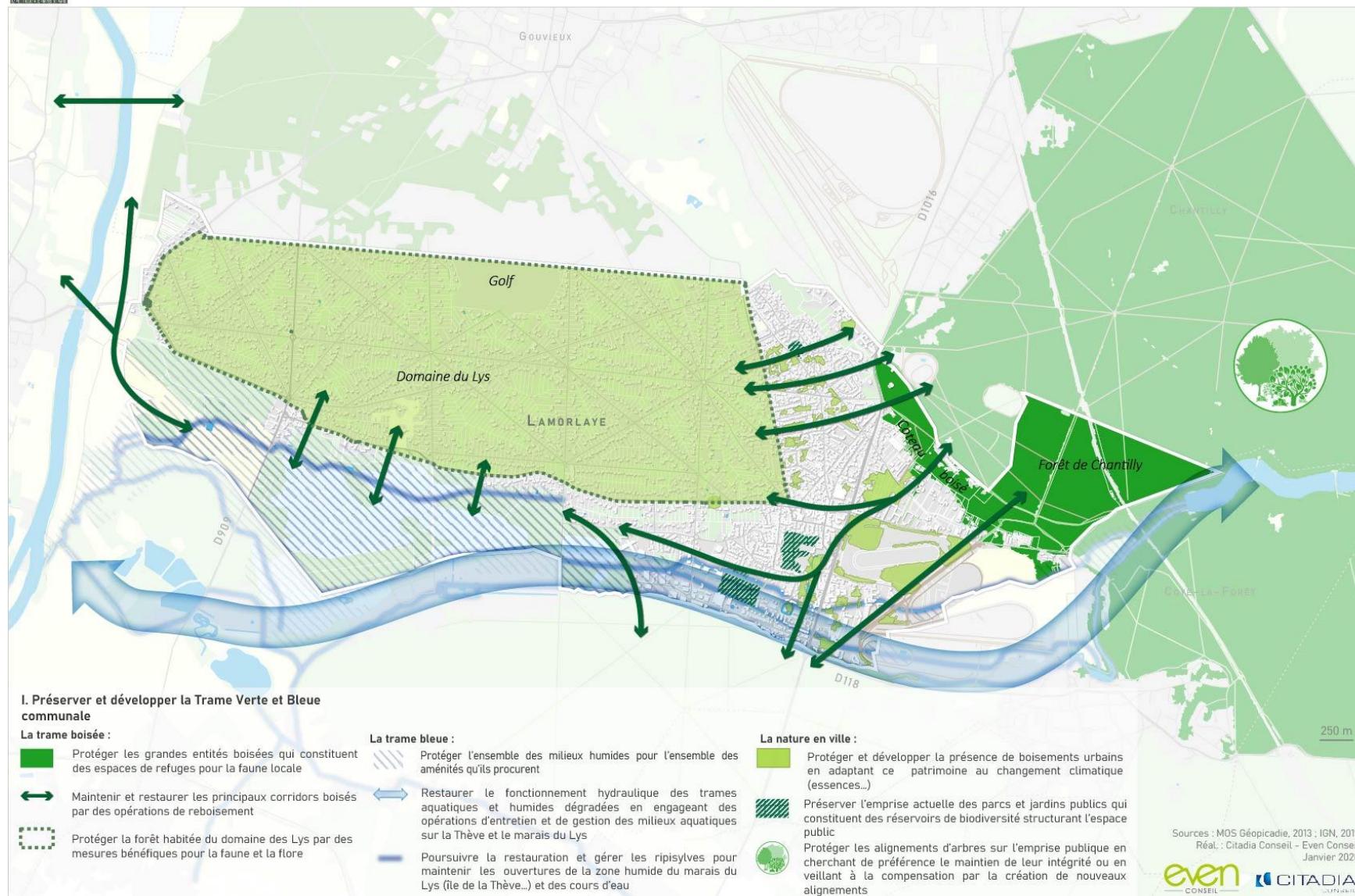
- Encourager le développement d'espaces de nature en ville (parcs, square, alignements d'arbres, coeurs d'îlots, jardins partagés...) qui s'intègrent dans le Trame Verte et Bleue de la ville dans le cadre de tout nouveau projet. Les nouvelles opérations et notamment pavillonnaires feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité par la réalisation d'espaces verts accessibles d'un seul tenant :
  - > Majoritairement de pleine-terre et plantés,
  - > Proposant une diversité de strates arborée, arbustive ou herbacée,
  - > par une diversité d'essences locales et adaptées au changement climatique.

Organiser la gestion écologique des espaces publics (zéro produits phytosanitaires, zéro déchet évacués, économie d'eau, respect de la flore locale, gestion différenciée...) et encourager les particuliers à pratiquer une gestion des jardins privés cohérente favorable à la biodiversité



## Une trame verte et bleue à préserver et conforter

PLU de Lamorlaye



## II. Valoriser les paysages et le patrimoine emblématiques porteurs de l'identité morlacuméenne et des continuités écologiques

### Travailler sur la préservation et la création de vues remarquables

Préserver les vues emblématiques depuis les coteaux à l'est et jusqu'à celles issues des carrefours en étoile au sein du domaine des Lys hérités de la chasse à courre à l'ouest du territoire. L'insertion paysagère des projets de construction dans le champ de vue de ces perspectives y est renforcée afin que ceux-ci ne nuisent pas à la qualité paysagère et patrimoniale.



*Percée visuelle dans le domaine des Lys*  
*Source : google maps*

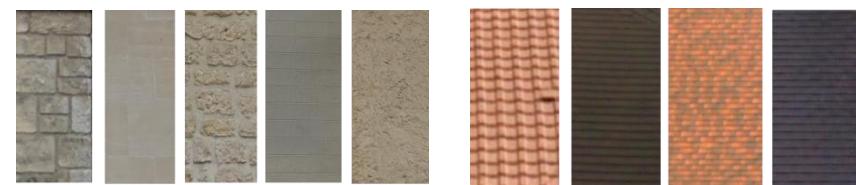
Créer de nouvelles percées visuelles sur le grand paysage et le patrimoine communal dans le cadre de nouveaux aménagements.

### Engager des réflexions paysagères en lien avec le patrimoine bâti et les nouvelles constructions

Prévoir une gestion paysagère du parc du château :

- Assurer le renouvellement des arbres du parc,
- Rendre plus lisible la structure paysagère en renforçant l'identité des espaces.

Veiller à la cohérence architecturale des nouvelles constructions. Ces dernières devront conserver les matériaux (moellon, pierre de taille, grès...) et les couleurs (teintes claires, toitures sombres ou orangées...) utilisées sur les constructions actuelles.



*Tuiles, ardoises*

Faire évoluer la zone de la Seigneurie dans le sens d'une meilleure prise en compte des problématiques paysagères et environnementales.

## Donner à découvrir les paysages identitaires

Assurer le développement d'itinéraires de promenade et d'accueil de la population de façon modérée en évitant tout impact négatif sur l'intérêt écologique des lieux :

- Le long de la vallée de la Thève : Vieille et nouvelle Thève, rû Saint-Martin, rû du Lys ;
- Au travers le marais du Lys vers le centre-ville et le secteur des équipements de la Grande Seigneurie ;
- Au sein du secteur équestre ;

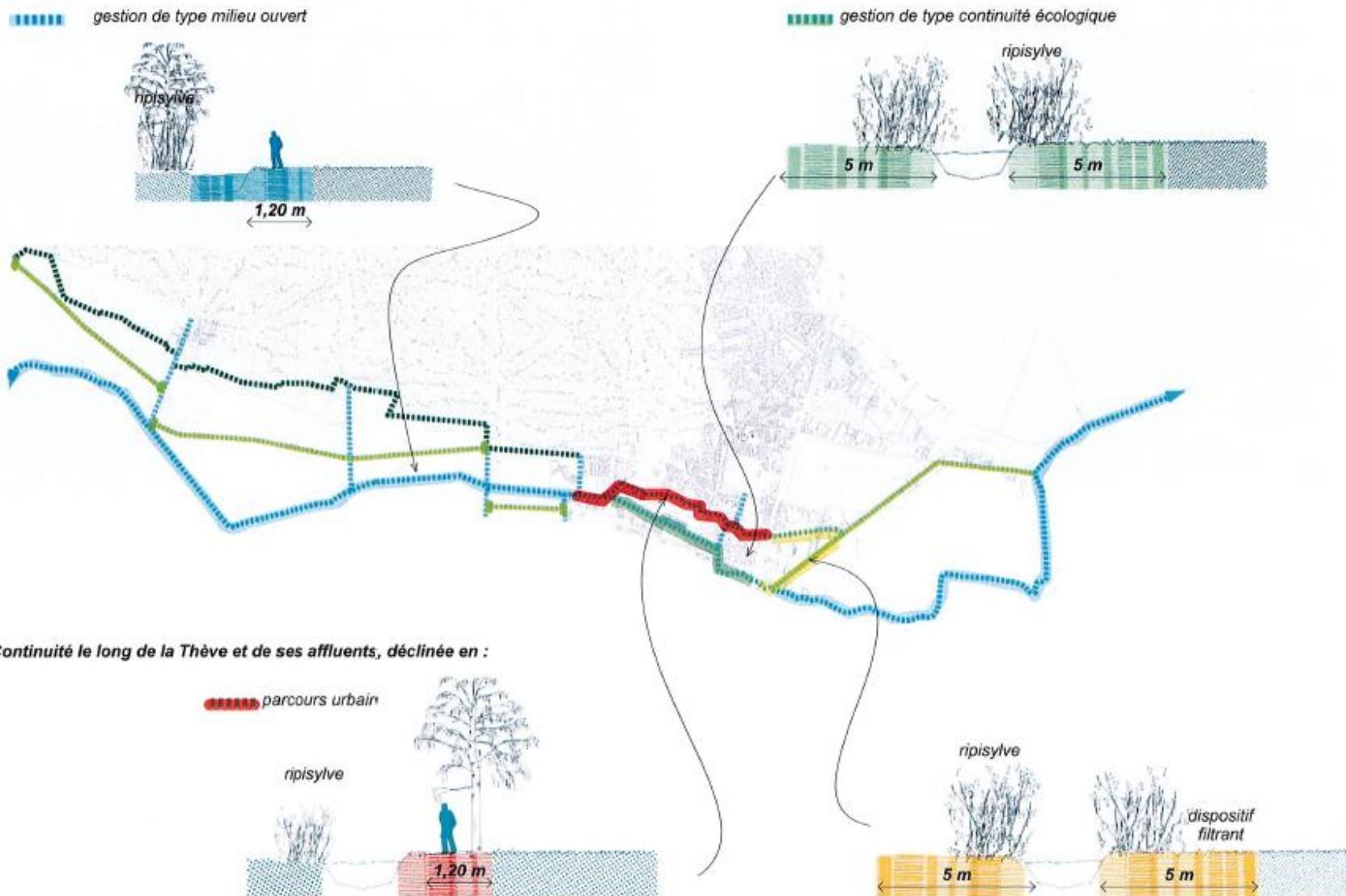
L'aménagement de cheminements est conditionné par la mise en place d'une bande de gestion écologique de 5 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau. Par ailleurs, dans un souci pédagogique, le parcours gagnera à être complété par des dispositifs de présentation du milieu naturel des pratiques qu'il accueille.



*Image de référence :  
Aménagement de zone humide  
Source : CPIE Mayenne – Bas-Maine*



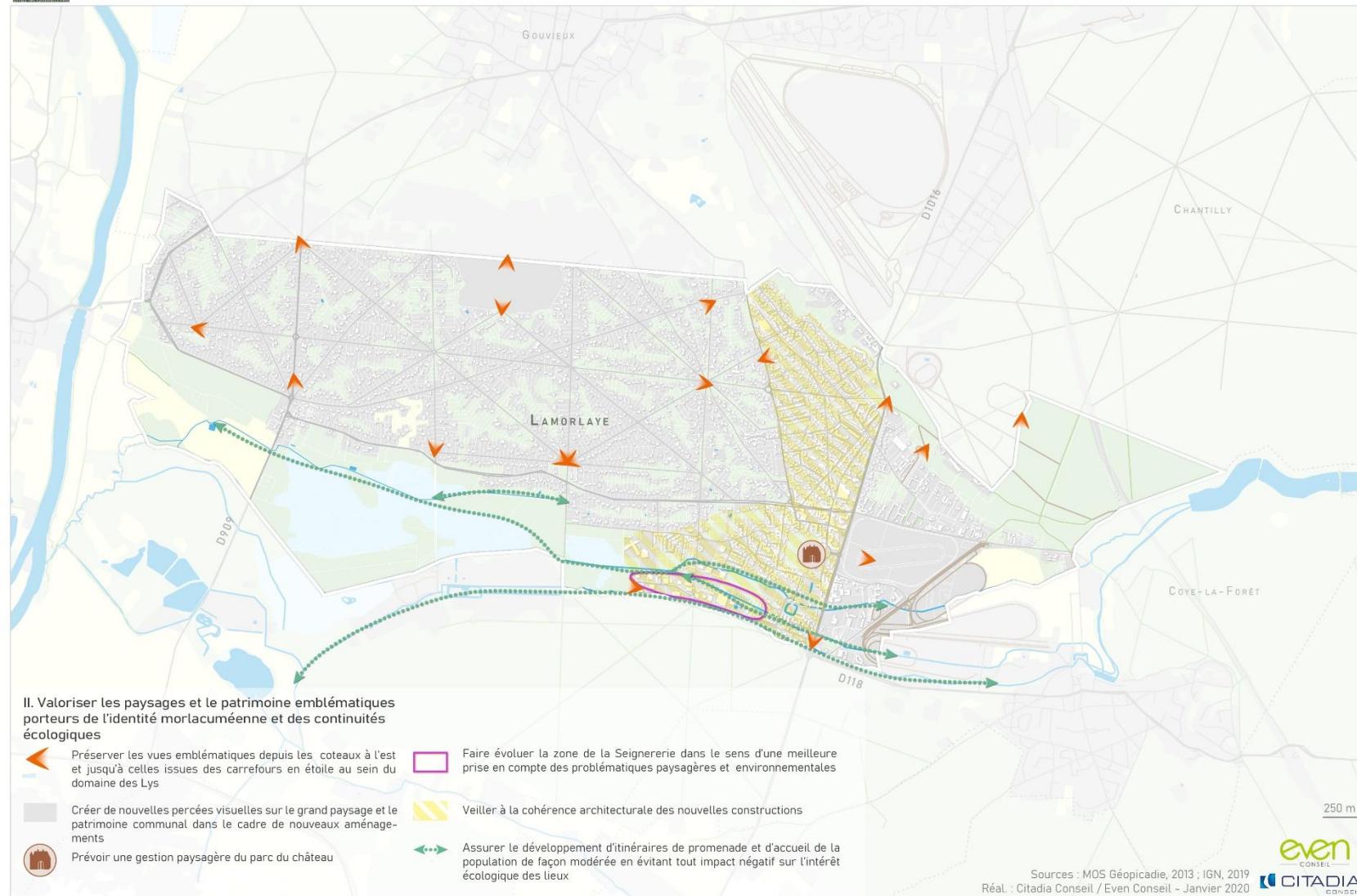
*Image de référence :  
Panneau pédagogique  
Source : Atelier Nature et Territoires*





## Des paysages et un patrimoine à valoriser

PLU Lamorlaye





### III. Limiter les risques naturels et améliorer la gestion des eaux pluviales

#### Prévenir les risques d'inondations au sein des espaces urbanisés dans le contexte de changement climatique

Maitriser l'urbanisation dans les zones inondables en prenant en compte strictement le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Oise (PPRi) sur la section Brenouille-Boran et les zones d'aléas de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)

Préserver et valoriser les zones humides (marais du Lys...) pour garantir son rôle de zone tampon

Engager des études de sols et aménager des constructions adaptées et résilientes face aux risques de remontées de nappes (sous-sols proscrits ou perméables, stockage des appareils électriques...)

Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie dans les nouvelles opérations en mettant en place une gestion harmonieuse (noues, bassin de rétention paysager)

Privilégier les aménagements perméables dans le cadre des nouvelles constructions (espaces de pleine-terre, haies, arbres, clôtures ajourées, trottoirs perméables) permettant plus facilement à l'eau de s'infiltrer limitant ainsi les risques de ruissellement

Aménager des bassins et mares permettant un amortissement des crues à l'échelle de la parcelle. Entretenir la ripisylve et les berges des cours d'eau et y favoriser les plantations de plantes aquatiques

**Prendre en compte les risques de mouvements de terrain localisés sur les coteaux boisés de la forêt de Chantilly au nord-est du territoire dans le cadre de nouvelles urbanisations**

Préserver la présence des boisements à flanc de coteaux qui contribuent à limiter les phénomènes de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, risques liés aux carrières...)

Réaliser une étude géotechnique pour chaque nouvel aménagement sur les secteurs concernés par les mouvements de terrain

#### Engager la transition énergétique et écologique

Intégrer des objectifs de performance énergétique plus ambitieux que les exigences de la réglementation thermique en vigueur pour les nouvelles constructions :

- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte les principes du bioclimatisme afin d'optimiser les apports naturels solaires et limiter au maximum le recours aux énergies pour le chauffage et la climatisation des bâtiments ;
- Les nouvelles constructions doivent, dans la mesure du possible, être alimentées en parties par les énergies renouvelables.

Poursuivre la réhabilitation des bâtiments privés et publics énergivores sur le secteur dans l'objectif d'améliorer les performances énergétiques du bâti existant. L'isolation par l'extérieur est autorisée

Orienter les choix des matériaux préférentiellement vers des matériaux renouvelables, d'origine locale et à faible impact carbone



## Une gestion des risques et ressources à maîtriser

PLU Lamorlaye

