



# COMMUNE DE PRECY SUR OISE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 8 décembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme.

**1**

Le Maire,

## RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 2



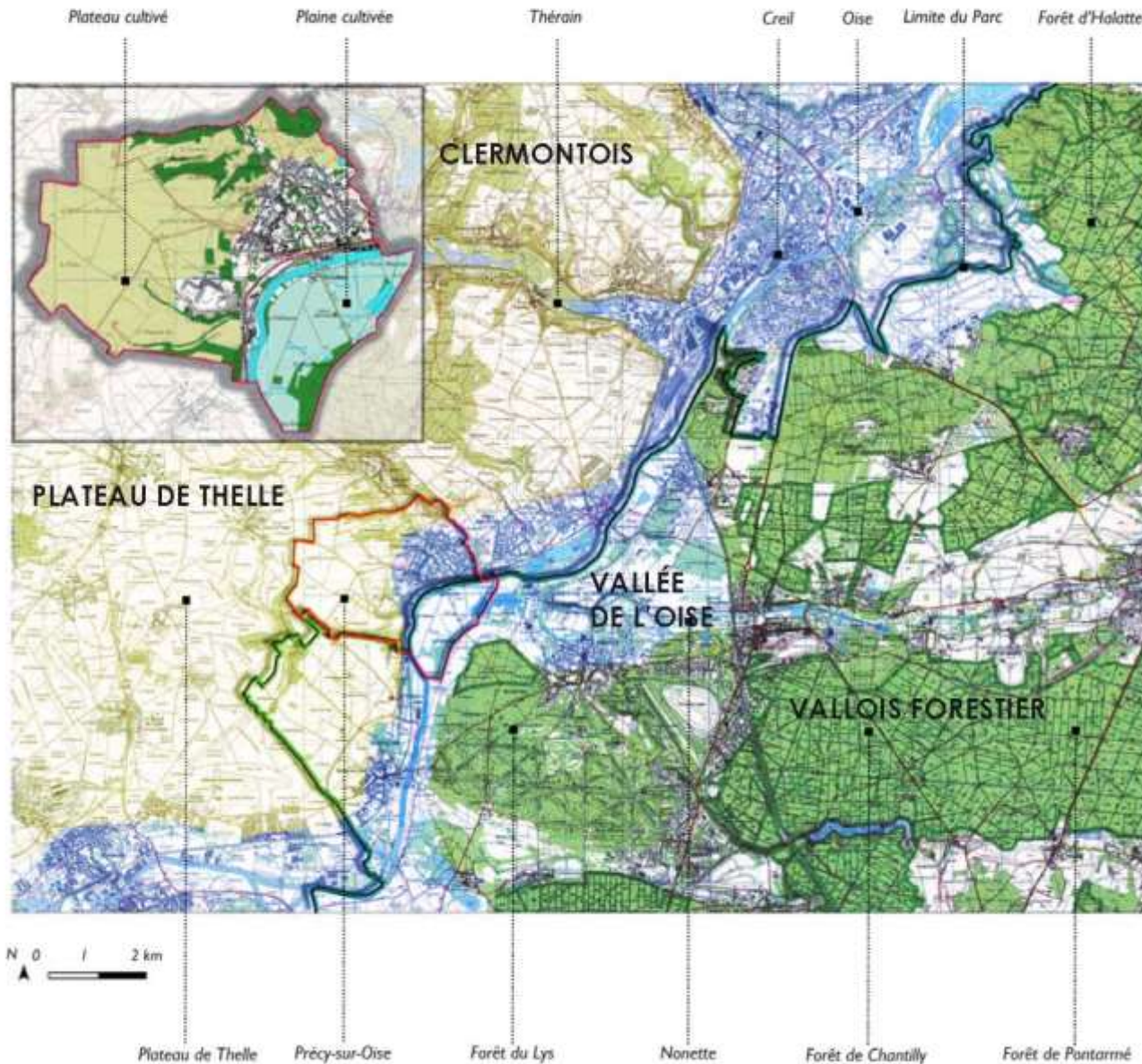
**Etudes et Conseils en Urbanisme**

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : [courriel@espacurba.fr](mailto:courriel@espacurba.fr)

# **L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER DU VILLAGE**

Précy-sur-Oise dans son territoire élargi



Carte des entités paysagères – Carte extraite de l'étude urbaine commandée par le PNR

## I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

### I.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

*Précy sur Oise est une commune implantée dans la vallée de l'Oise, et à l'interface de 2 ensembles aux identités aussi marquées que distinctes:*

#### . La Vallée de l'Oise

C'est une voie de communication naturelle...renforcée par le train. Un agrégat urbain et l'industrialisation se développe sur les berges

#### . Le Valois forestier

C'est un vaste ensemble boisé, un cadre de vie préservé et un patrimoine historique remarquable. Ce territoire est valorisé par le PNR Oise Pays de France, et il en découle une forte attractivité touristique

#### . Les plateaux de Thelle et du Clermontois

Il est composé de paysages ouverts, où domine la grande culture, qui s'étale sur un plateau en surplomb de la vallée.

>>> La commune est située en périphérie de Creil, pôle résidentiel et d'activité économique majeure, et qui génère une pression urbaine importante à maîtriser

>>> La Vallée de l'Oise dessine une structure paysagère forte à requalifier et reconquérir dans sa traversée du territoire communal

>>> A la «pointe» du PNR, Précy sur Oise dispose d'un positionnement stratégique et doit contribuer à la mise en scène de l'entrée sur le Parc

>>> L'éventualité d'une voie sur le plateau en parallèle de l'Oise devra également être intégrée dans le projet



Réseau hydrographique – Carte issue de l'étude urbaine réalisée pour le PNR

## I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

### I.2 LE SOCLE PHYSIQUE

#### . La topographie

Plusieurs entités se démarquent et caractérisent le relief de la commune. Un plateau aux ondulations subtiles, et légèrement incliné tout d'abord, sur la frange nord ouest. Un fond de vallée plat et homogène ensuite, cadré par des coteaux plus ou moins accentués, eux même entrecoupés de vallées sèches en rive droite de l'Oise

#### . L'hydrographie

Le village s'inscrit dans méandre de l'Oise, qui structure l'ensemble du réseau. Ce linéaire est ponctué de plans d'eau, hérités de l'extraction sablière : Vivier Madame ou Etang de Tautevoie

Au creux de leurs talwegs, les vallées sèches viennent naturellement drainer l'écoulement des eaux de ruissellement ou de remontées de nappes entre le plateau et l'Oise, se transformant par moment cours d'eau temporaires.

Le fond de vallée est quadrillé par un chevelu hydrographique composé de fossés et autres petits canaux de dérivation.

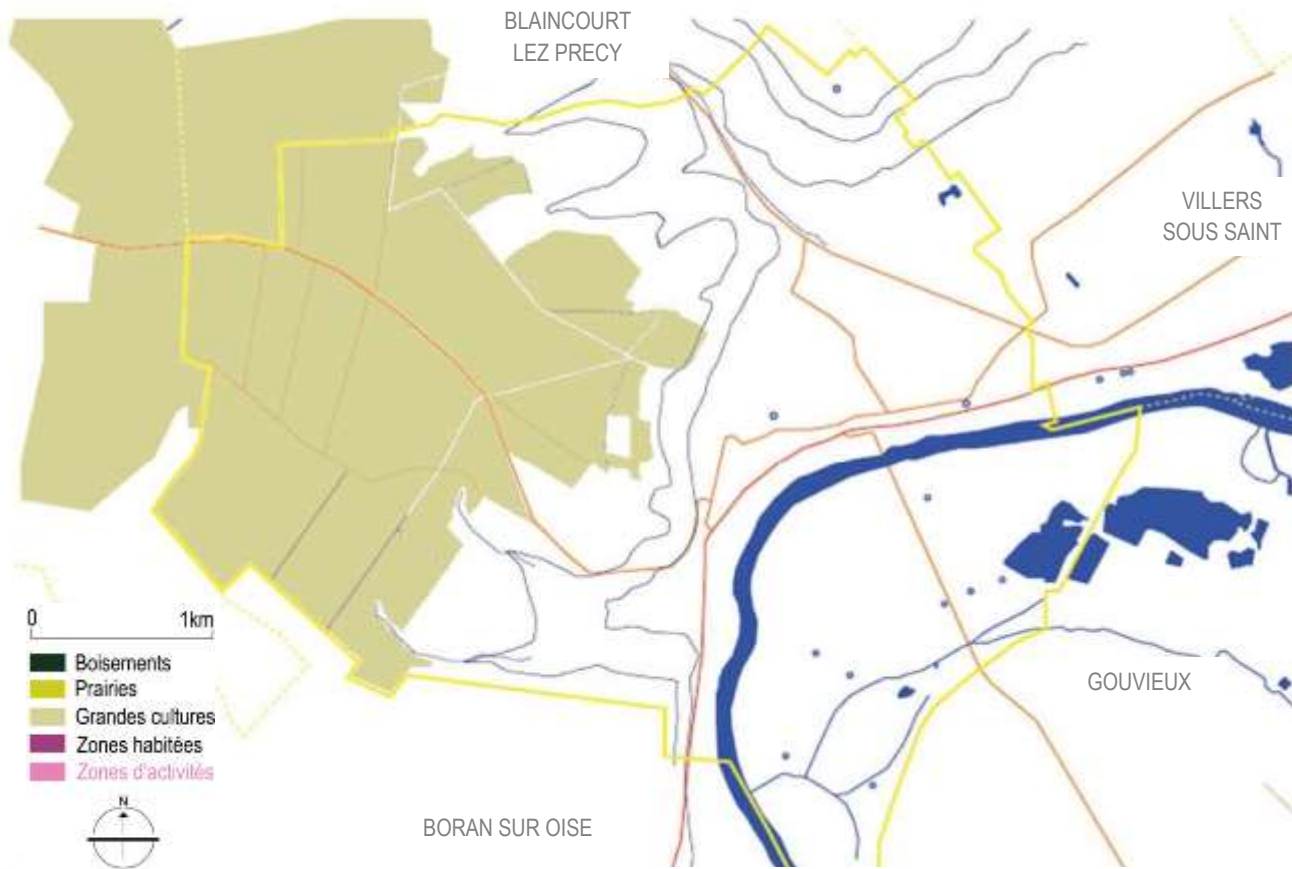


## II. ENTITÉS PAYSAGÈRES

- > *Le socle physique sur lequel s'implante le village en a fortement conditionné l'aménagement, et constitue aujourd'hui la base de la trame paysagère.*
- > *On retrouve une grande variété de milieux et de configurations qui expliquent la diversité des paysages qui présents sur la commune*
- > *Au sein de cette diversité, on voit des ensembles cohérents émerger :*

- . **Le plateau**, qui recouvre la majeure partie de l'ouest du territoire communal
- . **Le versant**, alternance de coteau et de vallées sèches qui viennent ceinturer le bourg sur sa frange nord ouest, faisant la transition entre le plateau et la plaine alluviale.
- . **La plaine alluviale**, qui correspond au creux du méandre au sud est du territoire communal
- . **La berge industrielle**, se concentre sur une petite langue de terre, située entre la rive droite de l'Oise et la voie ferrée qui la longe.
- . **Le village** s'est implanté en rive droite de l'Oise au débouché de la vallée sèche de Blaincourt et au creux du coteau.

Cette dernière entité, sur laquelle se concentre l'essentiel des enjeux en lien avec le PLU, sera traitée dans une partie lui étant spécifiquement dédiée.



Les plateaux s'étendent à l'ouest de la commune



## II. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### II.1 LE PLATEAU

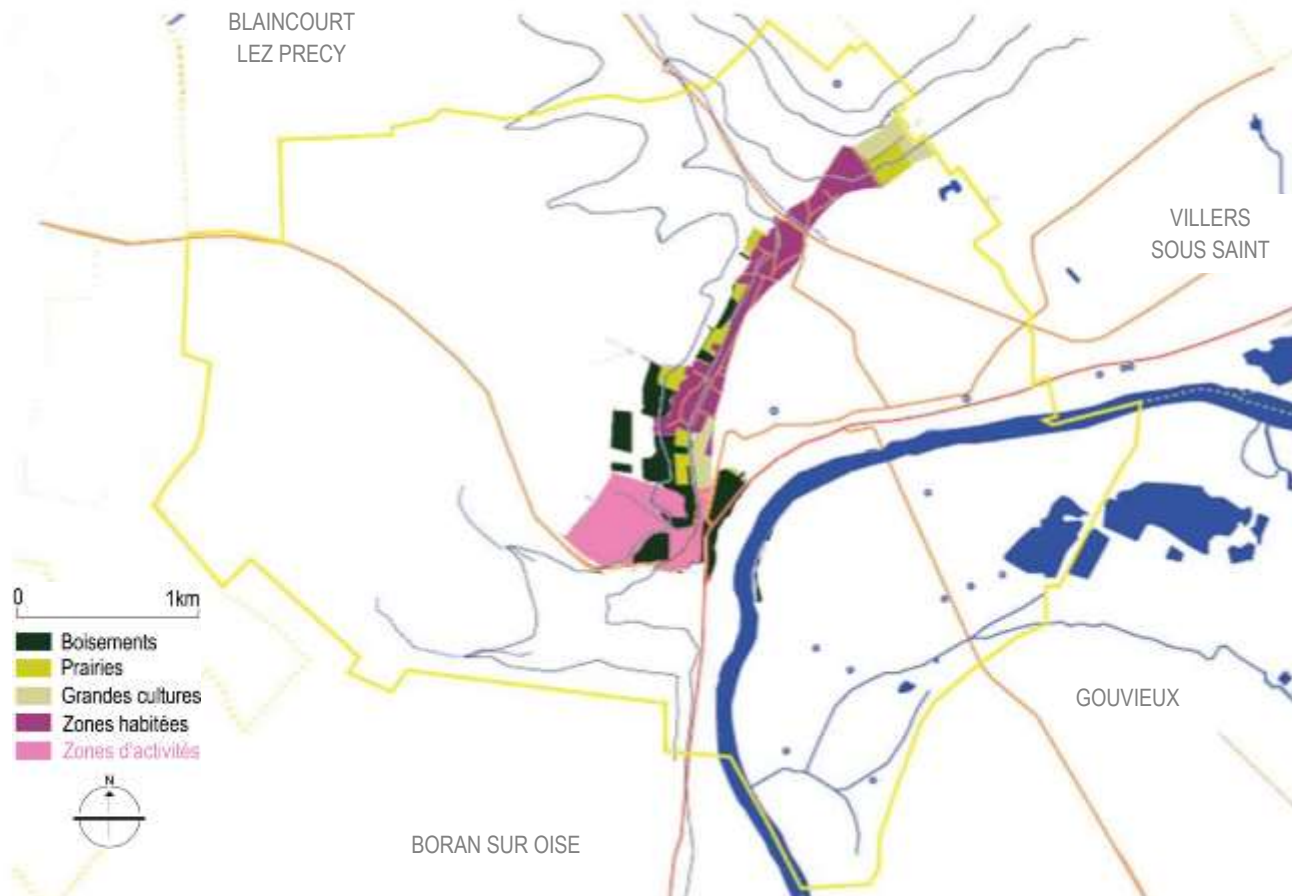
#### . Description objective

- > Une étendue continue, qui s'étend sur les communes avoisinantes, relativement plane et homogène
- > Une terre limoneuse et fertile, dédiées aux grandes cultures

#### . Perception subjective

- > Une délimitation de l'espace qui se limite à la trame de chemins et au parcellaire
- > Un paysage dégagé et ouvert sur l'horizon
- > Des éléments verticaux particulièrement exposés et perceptibles (ligne à haute tension, frondaisons boisées...)





*Le coteau du versant constitue une bande étroite, mais aux occupations variées*



## II.2 LES VERSANTS

### --- LE COTEAU

#### . Description objective

- > Des boisements sur les pentes les plus abruptes, en revers du plateau, qui viennent ponctuer et couronner les hauts de versant
- > Des pâtures et petites parcelles de culture sur les pentes plus douces

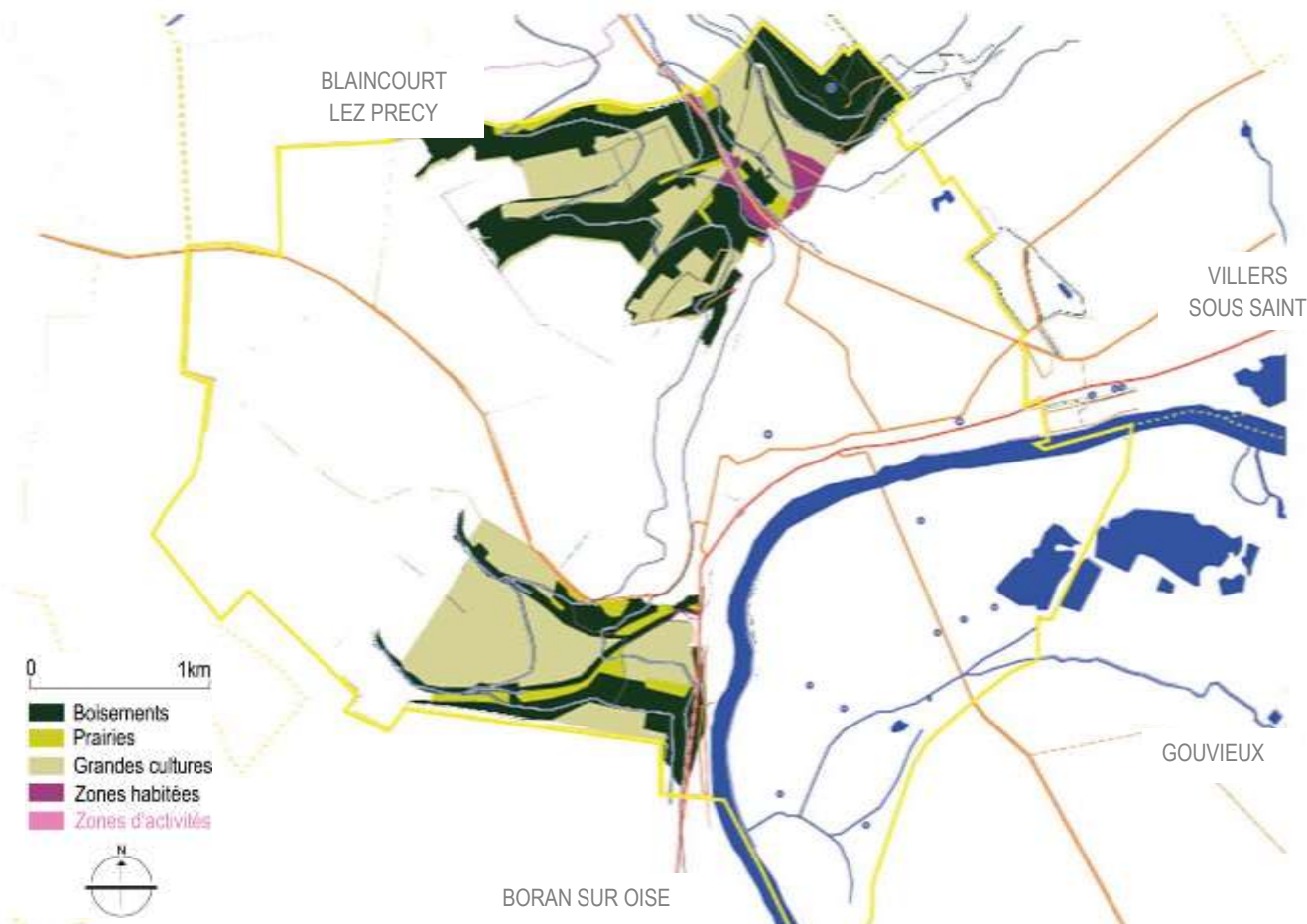
#### . Dynamiques et évolutions

- > Une disparition de l'étage inférieur sous l'effet de la pression urbaine, qui menace les dernières parcelles restantes (le Sorel...)

#### . Perceptions subjectives

- > Un paysage particulièrement sensible puisque très exposé et omniprésent en arrière plan de la vallée
- > Un étagement des cultures qui aide à la lecture et la compréhension du territoire
- > Une urbanisation qui déstructure cette organisation
- > Un amphithéâtre naturel / belvédère et des points de vue sur la vallée peu valorisés





Les réseaux de vallées sèches occupent une superficie importante, à l'articulation entre plateaux et vallées

## II.2 LES VERSANTS

### ---- LES VALLÉES SÈCHES

#### . Description objective

- > Des versants dissymétriques
- > Des versants nord plus abrupts et couverts par les bois
- > Des versants sud plus doux et qui s'inscrivent dans le prolongement des cultures du plateau
- > Un étagement plus particulièrement lisible dans le vallon de Blaincourt
- > Une voie d'accès privilégiée entre plateau et vallée

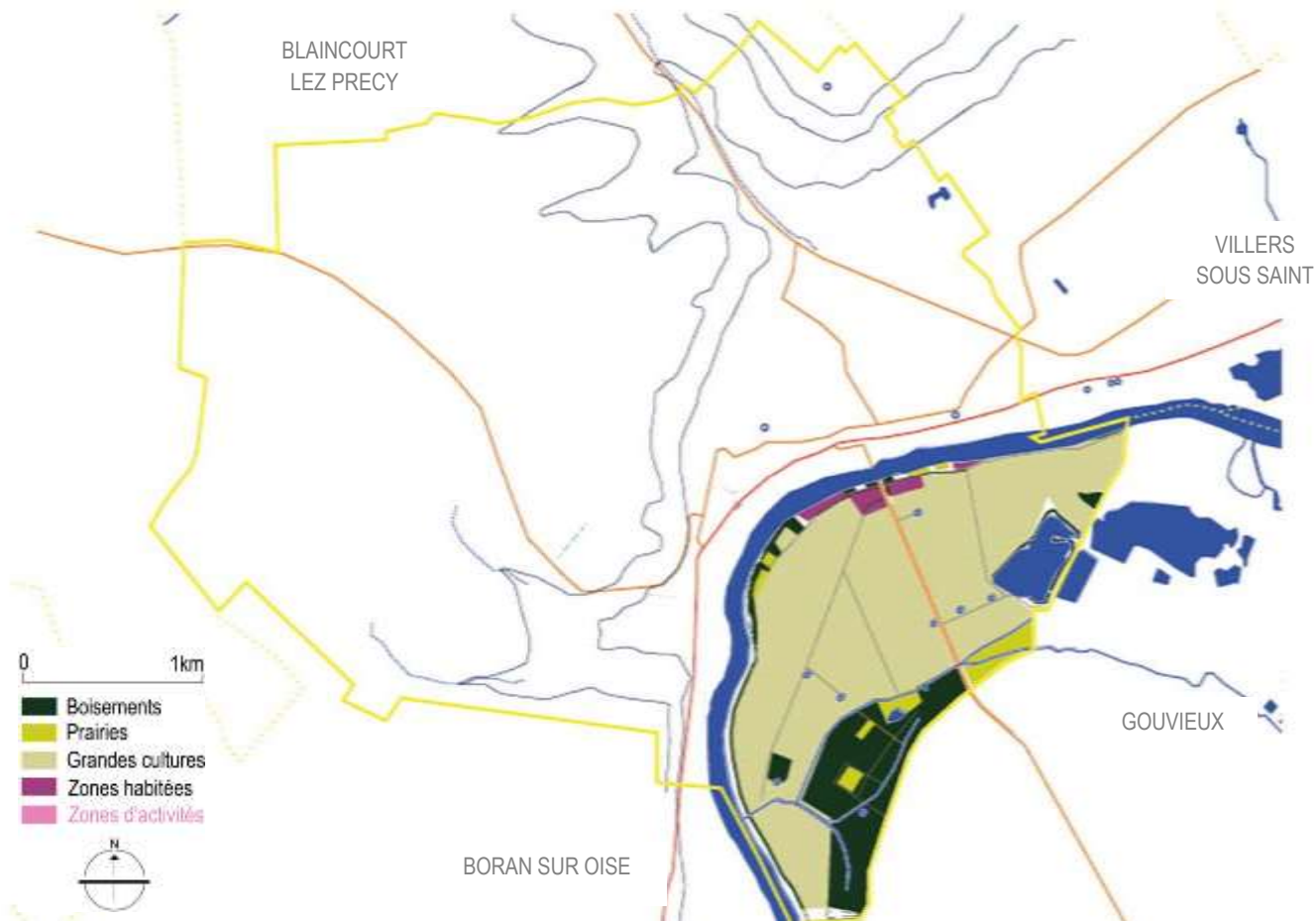
#### . Dynamiques et évolutions

- > Un étagement mis à mal par l'urbanisation sur la commune de Blaincourt
- > Les perspectives d'une déviation routière qui risque de dénaturer le site

#### . Perceptions subjectives

- > Une interface paysagère privilégiée entre plateau et vallée
- > Relief, bois...un paysage très encadré mais tout en courbures, qui propose une mise en scène remarquable de cette articulation plateau / vallée





## II.3 LA VALLÉE DE L'OISE

### --- LA PLAINE CULTIVÉE

#### . Description objective

- > En rive gauche de l'Oise
- > Une ample et large vallée à fond plat et humide
- > Une plaine alluviale à dominante agricole, qui se prolonge sur la commune de Gouvieux
- > Le bois du marais Dozet qui marque la limite communale
- > La végétation de la ripisylve, une fine bande boisée qui longe les berges de l'Oise

#### . Dynamiques et évolutions

- > Une intensification des usages : usine de traitements des eaux, points de captage, aménagement de loisirs autour de l'étang Vivier
- > Un phénomène de cabanisation qui rend le cours d'eau difficilement accessible
- > La disparition de la baignade, seul espace récréatif public au contact de la rivière

#### . Perception subjective

- > Une plaine ouverte au milieu de lisière boisée qui délimite un premier plan
- > Les boisements des reliefs périphériques qui constituent le second plan
- > Des aménagements récents dégradés ou peu intégrés qui dégradent la qualité du paysage





## II.3 LA VALLÉE DE L'OISE

### --- LES BERGES

#### . Description objective

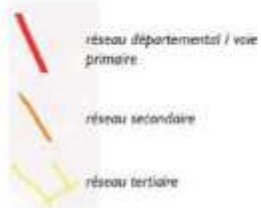
- > En rive droite de l'Oise
- > Une bande étroite entre la RD92 et l'Oise
- > Une concentration d'infrastructure et d'activités industrielles
- > Des sites circonscrits aux entrées nord et sud
- > Une gare voyageur en impasse
- > Un obstacle difficilement franchissable
- > Un cours d'eau canalisé
- > Des voies sur berges artificialisées
- > Des reliquats d'espaces publics, héritage de l'ouverture du village sur la rivière
- > Des espaces publics étriqués et marginalisés

#### . Dynamiques et évolutions

- > Friche industrielle et bâtiment abandonné

#### . Perception subjective

- > Une empreinte forte sur le paysage et qui rappelle la vocation essentiellement économique de l'Oise aujourd'hui
- > Une cassure dans le paysage, qui limite les échanges isole la gare et la rivière du village
- > Les abords de la gare peu qualifiés et en manque d'urbanité
- > Une logique économique qui ne privilégie que rarement la qualité architecturale
- > Un potentiel de reconversion architecturale et de requalification paysagère de grande ampleur



## I. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### I.1 PÔLARITÉS URBAINES

#### . Les commerces et services

- > Une centralité historique autour de l'église
- > La rue du Havre

#### . Des équipements qui renforcent la centralité

### I.2 TRAME VIAIRE ET CIRCULATIONS

#### . Les RD, voies de transit et voies de desserte

- > La 92, qui passe entre l'Oise et le sud du village, et qui se raccorde au réseau viaire du bourg au niveau du jeu d'arc
- > La RD44, qui traverse l'est enveloppe urbaine et se connecte directement aux réseaux de desserte des zones les plus récemment urbanisées

#### . Le réseau secondaire, pour les liaisons stratégiques internes et le «cabotage»

#### . Le réseau tertiaire, pour desservir les zones résidentielles



## II. LES TYPOLOGIES URBAINES

### II.1 LE CENTRE HISTORIQUE

#### . Les places de l'Eglise et de Verdun

- > Des places historiques
- > Un espace public formé d'une succession d'espaces ouverts articulés
- > Des fonctions qui diffèrent, mais un système urbain cohérent
- > La place de Verdun à dominante minérale
- > Un espace soigné, qui invite à la détente, a qualité architecturale des bâtiments périphériques
- > La place de l'église, un environnement plus monumental à dominante végétale
- > Une complémentarité intéressante

#### . Le carrefour de la rue Charles de Gaulle

- > Un élargissement de voirie au croisement de deux rues
- > Une superficie modeste, délimitée par un bâti ancien à l'alignement et de hauts murs de clôture
- > Une fontaine et le soubassement d'un calvaire au centre de la place, au centre d'une aire circulaire pavée
- > Sans fonction d'animation, essentiellement occupée par le stationnement
- > Un ensemble de qualité architecturale et urbaine, qui constitue un élargissement de la perspective et un espace de respiration, dans un tissu où dominant les rues étroites et encadrées.



### . Le stade de Précý

- > Un positionnement stratégique
- > Une fonction limitée dans le temps
- > Un poumon vert en cœur de ville, un paysage à capitaliser

### . Les rues anciennes

- > Un réseau triangulaire structuré autour de 3 rues
- > Des rues perpendiculaires au coteau et à la rivière, et d'autres qui leur sont parallèles
- > Un espace délimité en continu, par les constructions implantées en façade sur rue, ou clôtures maçonnées.
- > Un profil relativement étroit, où la chaussée occupe une place importante, au détriment du piéton
- > Un espace urbain très cadré par le bâti, où domine le minéral et qui annonce la centralité du village
- > Une association bienvenue à la souplesse du végétal aux abords des grandes propriétés, un rapport d'échelle qui tend à minimiser l'impact du minéral



### . Les rues plantées du parc du château

- > Une trame qui se greffe sur le canevas des rues anciennes du parc du château
- > Un réseau secondaire
- > Des voies et trottoirs larges (15 pour les grandes, 9 pour les plus petites), soulignés d'alignement d'arbres et de trottoirs enherbés
- > Un paysage de faubourg et de grandes résidences bourgeoises, aéré, verdoyant et très cossu.



*Panorama de la route de Beauvais*



## II.1 LE TISSU PAVILLONNAIRE



### . La RD44

- > La RD44, voie passante en milieu urbain
- > Des accotements aménagés, mais d'un seul côté
- > Une rupture franche dans le tissu bâti
- > Une logique d'aménagement routière qui prend le pas sur le caractère urbain

### . Le Clos de la Chapelle

- > Un réseau qui s'appuie sur les trames de chemins agricoles préexistantes, dans le prolongement de la trame du village et ouvert sur l'extérieur

### . Les quartiers de la Treille et de Sorel

- > A l'est de la RD44, un réseau arborescent, qui multiplie les arborescences et voies en impasse, et déconnecté du réseau viaire ancien
- > Des voies aux gabarits standardisés, un espace public uniforme et indifférencié
- > Une lecture difficile de l'espace public, qui favorise l'intimité d'un groupe habitants



*Le Parc des Erables, une superbe propriété communale au positionnement stratégique*

Des espaces publics peu nombreux, ou qui n'exercent que rarement une fonction de centralité.

### **. Le Parc des Erables**

- > Un parc situé à l'interface du noyau bâti ancien, et du Précy pavillonnaire
- > Un équipement municipal très complet au positionnement stratégique

### **. Le plateau sportif de la rue de Beauvais**

- > Dans la continuité du parc des érables.
- > Un plateau sportif fermé pour raison de sécurité?
- > Un effet doublon avec le parc des Erables?





Route de Villers



Carrefour de la gare



Route de Blaincourt



Route de Boran

### III. LES ENTREES DE VILLE

- > Des sites stratégiques qui véhiculent l'image du village
- > Elles annoncent et marquent l'arrivée en zone urbaine
- > 4 entrées sur le village, mais des enjeux variés

#### . L'entrée route de Boran

- > Une entrée secondaire, mais d'une grande qualité paysagère
- > Un passage progressif entre environnement rural et enveloppe bâtie
- > Un haut mur de pierre couronné de frondaisons arborées et souligné d'un trottoir enherbé en rive droite
- > Un espace arboré, engazonné et ouvert sur l'autre rive, autour d'un bâtiment agricole de grandes dimensions et de qualité architecturale.

#### . L'entrée par le carrefour de la Gare

- > Une perspective remarquable sur le clocher de l'église
- > Un giratoire généreusement dimensionné
- > Feux, panneaux, mâts d'éclairage...un mobilier de voirie omniprésent
- > Une entrée dominée par le caractère fonctionnel de la route

#### . L'entrée route de Blaincourt

- > Une entrée qui s'insère dans la dépression topographique formée par la vallée sèche
- > Une dominante boisée, qui cadre l'entrée du village
- > Quelques fenêtres préservées sur la vallée ouverte, qui donne une dissymétrie intéressante à l'entrée, captent l'attention

#### . L'entrée route de Villers

- > Un pôle économique transcommunal en rive gauche
- > Une enclave cultivée sur la gauche qui évite la conurbation

#### . Les «entrées» en lien avec l'Oise, sur la RD92 et au niveau du pont

- > Une perception du bâti industriel et résidentiel, mais pas des entrées à proprement parler.
- > Une requalification qui doit s'inscrire dans un cadre plus large, pour intégrer de la question de l'intégration des infrastructures dans la réappropriation des berges par le village



#### IV. SYNTHÈSE DES ENJEUX URBAINS

##### . Atténuer l'impact routier sur le village en favorisant les déplacements doux et la qualité du traitement paysager

- Requalifier la traversée de la RD92 pour l'accès à la gare
- Sécuriser la traversée de bourg par la RD44 et assurer la continuités des liaisons douces entre les zones pavillonnaires et le centre

##### . Engager une réflexion sur l'intégration du village dans le grand paysage

- Redéfinir le lien entre le village et l'Oise
- Aménager les lisières des extensions urbaines récentes et leurs connexions avec la trame de chemins périphériques
- L'aménagement des abords de la zone commerciale route de Villers pour valoriser l'entrée de ville et délimiter l'enveloppe urbaine

##### . Accompagner les projets d'équipements et de construction de logements à venir pour renforcer la qualité du cadre de vie

- Un pôle santé
- Un équipement culturel
- L'entrée de ville route de boran