

ETUDE URBAINE DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG

Phase 4 - Programme d'actions



RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ACTIONS ET DYNAMIQUES URBAINES

SOMMAIRE

Actions relatives aux paysages.....	p 3
Actions relatives aux infrastructures.....	p 4 et 5
Actions relatives à la sécurisation de la trame viaire.....	p 6
Actions relatives aux qualités urbaines de l'espace viaire.....	p 7
Actions relatives à la forme urbaine.....	p 8 et p 9
Actions relatives aux cheminements.....	p 10 et p 11
Actions relatives aux ruissellements.....	p 12 et p 13
Actions relatives à la structure urbaine et à la vie du village.....	p 14
Actions relatives aux potentialités constructibles	
• Hypothèse de densification sur des parcelles non construites, route de Fleurines.....	p 15
• Hypothèse de densification sur la parcelle latérale de la ferme Darras, rue de la Croix Dupille.....	p16
• Hypothèse de densification sur des parcelles non construites, rue de la République et rue Colin.....	p 17
• Hypothèse de constructions sur les deux parcelles communales.....	p 18
• Hypothèse de constructions sur le clos de pâture de la ferme Leclerc.....	p 19
• Hypothèse de constructions en limite urbaine est du village.....	p 20
• Hypothèse de constructions en limite urbaine ouest du village dans la continuité bâtie de la rue de la Forêt.....	p 21
Carte de synthèse.....	p 22
Actions relatives aux espaces publics.....	p 23
Hypothèses de requalification des espaces publics.....	p 24



ACTIONS RELATIVES AUX PAYSAGES

RAPPEL DES ENJEUX

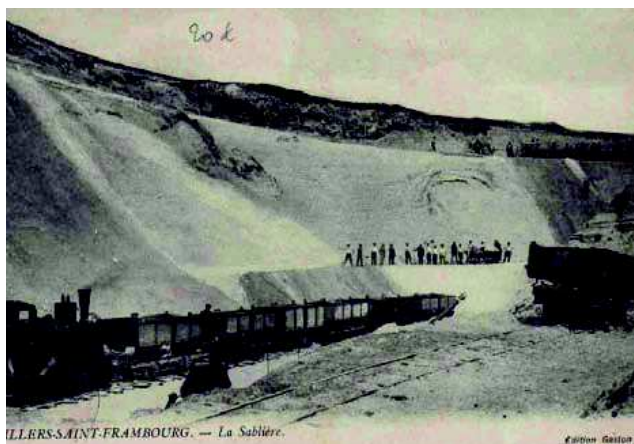
- préserver les qualités de vues lointaines sur le Valois, territoire communal en balcon et éviter un trop grand cloisonnement du coteau sud du massif d'Halatte qui doit rester perceptible dans son entier.
- préserver les qualités de vues de proximité et notamment les conditions de perception de la lisière domaniale et des essarts boisés et des ouvertures entre les essarts, chambres cultivées, caractéristique spécifique de Villers-Saint-Frambourg permettant son identification.
- Assurer la protection du motif de paysage du double alignement d'érables de la RD932a comprise comme un surlignage du paysage. Pour Villers-Saint-Frambourg, elle délimite un paysage de proximité.
- Préserver les situations en seuil panoramique et notamment les tronçons de chemin en belvédère.

POINTS DE VIGILANCE

Les études en cours concernant l'extension de la carrière sont à prendre en compte avec la plus grande vigilance.

Le paysagement de ses abords qui a pour objectif l'intégration au paysage peut avoir pour conséquence d'impacter la perception du coteau dans son entier. La carrière, détournée par une lisière paysagère interviendrait dans le paysage comme un élément marquant avec le double risque de scinder le coteau en deux et de fermer les visuelles entre les essarts qui savent si bien jouer avec les lumières du levant et du couchant.

Les valeurs de paysage reposent sur l'enchaînement des motifs et perspectives paysagères. La notion d'ouverture est fondamentale.

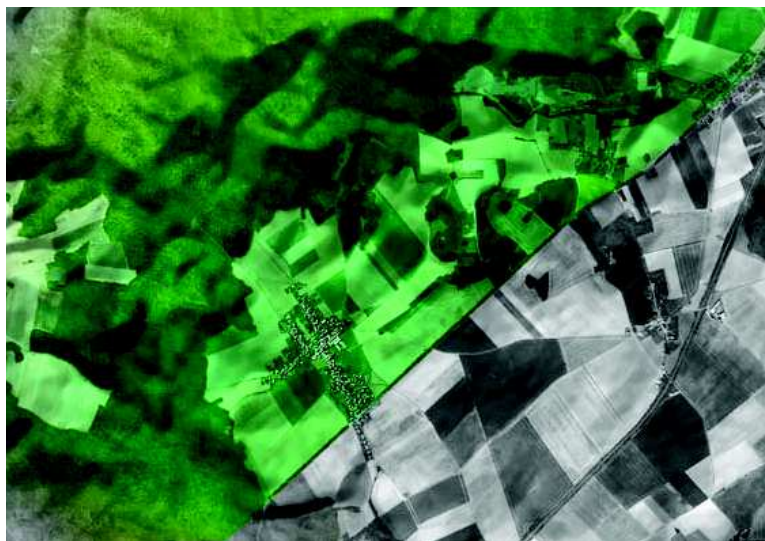


POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS

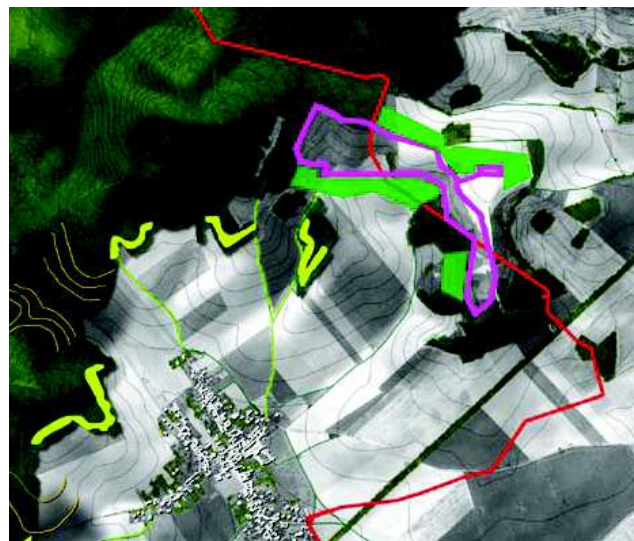
Le positionnement par rapport aux actions en cours consisterait à s'opposer à toutes les actions de fermeture du paysage en privilégiant les ouvertures existantes entre les essarts, des vues possibles vers la carrière qui est un paysage physiquement extraordinaire mais aussi un paysage mental qu'il n'y a aucun avantage à cacher. L'intégration paysagère des zones d'activités ne se résoud pas en enfermant la zone en tant que zone qui devient dès lors un espace stigmatisé. Il semble préférable au contraire de réfléchir en terme d'articulations et coutures entre les espaces de promenade et les espaces d'extraction.



Zone d'enjeu (charte du PNR)



La situation médiane de la carrière dans le coteau est à prendre en compte au regard du paysagement projeté de celle-ci. Le risque de scinder le coteau en deux parties dans la perception de celui-ci depuis le plateau du Valois n'est pas négligeable.



La carte simule l'implantation d'un cordon boisé au pourtour de la carrière en incluant son extension projetée. Cet ouvrage risque de constituer une avancée forestière sur le coteau et d'occulter les ouvertures paysagères qui permettent d'identifier les essarts.



Le double alignement d'érables est un motif de paysage important pour le village dans le sens où il délimite un paysage de proximité. Il doit faire l'objet de protection à l'instar de la lisière domaniale et d'un programme d'entretien spécifique en tant qu'élément patrimonial.

ACTIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES

RAPPEL DES ENJEUX

La préservation de l'identité actuelle du réseau viaire de desserte du village qui bénéficie d'une inscription paysagère remarquable et d'une structure de routes patrimoniales qui reste pertinente en termes de desserte et d'accessibilité.

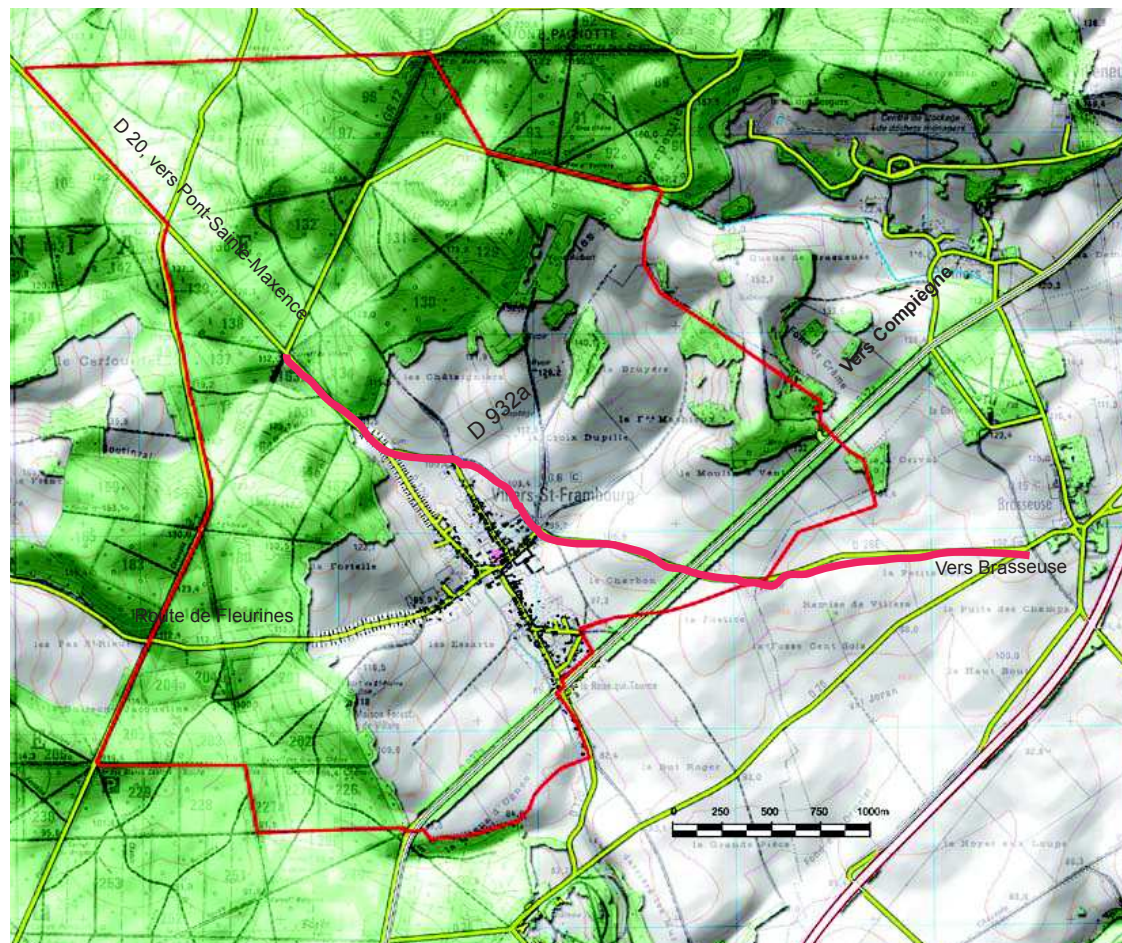
Il est à noter un trafic relativement dense rapporté à la largeur de la structure viaire à l'intérieur du bourg et à la taille du village qui est perçu comme très, voire trop traversé.

POINTS DE VIGILANCE

Les hypothèses de contournement, ouvrages très lourds et disproportionnés par rapport à la taille du village sont exclues de l'avis de tous.

Les études en cours s'orientent vers des aménagements de la structure viaire à l'intérieur du bourg.

L'idée de créer une voirie, à l'est du village dans la continuité de la route de Brasseuse et rejoignant la RD120 en lieu et place du Périphérique à Lapins est une hypothèse qui aurait pour incidence majeure d'enclaver la forme urbaine, privée dès lors de son rapport de plain-pied avec le paysage. Elle aurait pour autre incidence d'impacter très fortement le paysage extraordinairement préservé du coteau en confortant une voirie non pas dans le creuset des talwegs comme le sont toutes les voiries proches.



L'image cartographique renseigne clairement sur le rôle de barrière entre le village et son coteau qu'aurait une voirie dans la continuité de la route de Brasseuse. La seule viabilisation du «Périphérique à Lapins» pourrait dans le temps aller dans le sens d'un contournement très reprochable.

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS

Le programme d'actions à envisager concerne la lisibilité du village depuis le réseau de routes. Il s'agit de l'entrée du hameau de la Roue-Qui-Tourne, d'une requalification du carrefour à partir duquel on s'oriente vers Villers-Saint-Frambourg et de l'ensemble de la traversée de hameau.

A l'évidence, en concordance avec les orientations émises par l'étude urbaine de la commune d'Ognon, les deux communes d'Ognon et Villers-Saint-Frambourg gagneraient à mutualiser leurs efforts en vue d'une requalification qui ne s'appuierait pas sur les limites communales plus administratives que paysagères et urbaines.

Il semble important de continuer l'alignement d'érables dans la traversée de hameau et de conforter le motif de terre-plein herbacé caractéristique des paysages urbains de l'Oise. Cette requalification permettrait de hiérarchiser les portes cochères dont celles qui ne servent plus (ancienne station service), de réfléchir à des implantations choisies des signalisations routières en réduisant leur nombre du fait d'un dessin de carrefour optant pour un vocabulaire urbain en intelligence avec les bâtis d'angle qui tiennent l'espace, sans oublier la qualité des bordures souvent vétustes, qui gagneraient à être façonnées dans un matériau plus noble.

La qualité du carrefour doit prioriser l'idée de croisée de deux rues à l'instar des carrefours urbains, ce qui aurait pour incidence de signaler physiquement le fait que l'on se trouve en cœur de hameau. La présence du feu rouge est déjà un indicateur fort qui caractérise l'identité urbaine du hameau.

L'entrée de hameau, se situe à l'ouest, au droit du pont sur le fossé d'Ognon. L'ouvrage de franchissement, une limite claire des terres-plains herbacés, la perspective du double alignement d'érables devraient permettre d'endiguer cette impression d'arrière de hameau alors qu'il s'agit d'une entrée de bourg.



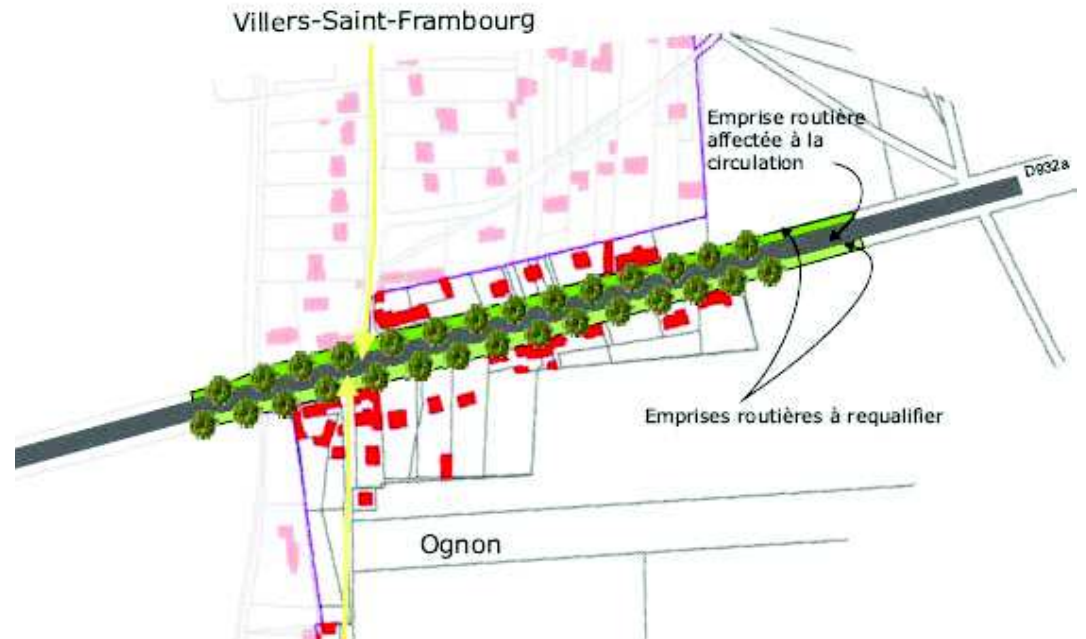
La qualité du carrefour, particulièrement tenu par des bâtiments patrimoniaux aux quatre angles, doit prioriser la croisée entre deux rues et proposer une figure de carrefour urbain



Terre-plein herbacé, La Roue-Qui-Tourne



Terre-plein herbacé, Bazicourt



Proposition étude urbaine d'Ognon, bureau d'études Hortesie



RD 932 a, entrée de village ouest: la perspective du double alignement d'érables devrait permettre d'endiguer cette impression d'arrière hameau alors qu'il s'agit d'une entrée de bourg.

ACTIONS RELATIVES A LA SECURISATION DE LA TRAME VIAIRE

RAPPEL DES ENJEUX :

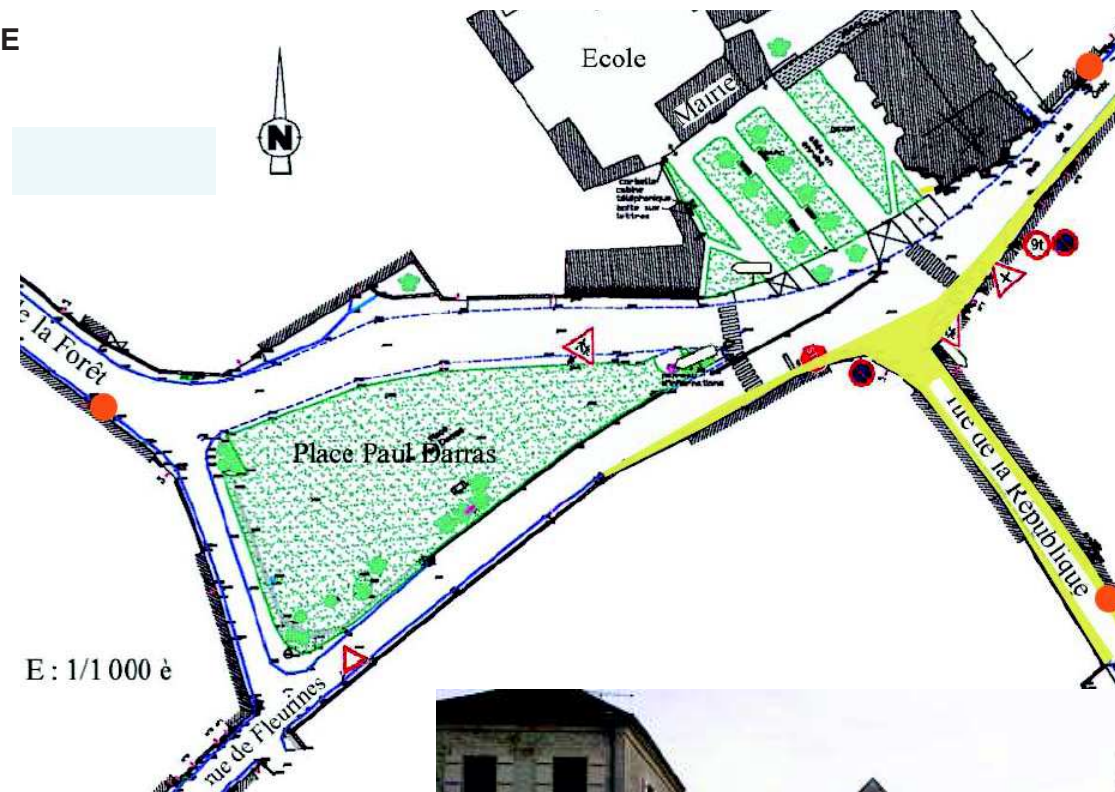
Une situation endémique: l'étroitesse des rues laisse peu de place aux trottoirs qui, par endroit, font à peine plus de 50 cm. La largeur entre façade, la plus petite, se situe au croisement de la rue de la République et de la route de Fleurines, qui est le point le plus circulé du village. Il est donc difficile ici de pousser les murs.



Un vocabulaire viaire inadapté: Ces conflits de circulation sont pour partie aggravés par le vocabulaire routier de la trame viaire qui privilégie la voiture et sa possible vitesse en traversée de bourg au détriment des circulations piétonnes.

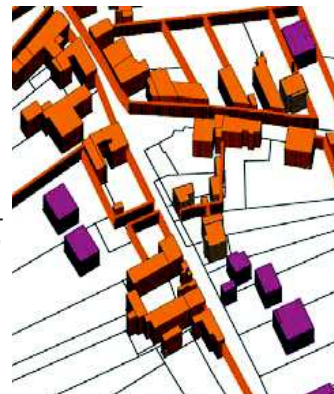
POINTS DE VIGILANCE: Le dispositif de sécurisation de type zone 30 et le dispositif de stationnement alterne avec pour objectif de réduire la vitesse des automobilistes résoud pour partie seulement les problématiques de sécurisation de la trame viaire.

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS: Le choix d'un vocabulaire plus urbain indiquerait clairement à l'automobiliste qu'il traverse un centre de village. Une étude de circulation devrait, en fonction des flux actuels statuer sur la possibilité de réduire l'emprise de voirie à un seul sens de circulation afin d'élargir les trottoirs au point le plus circulé du village. Cette orientation nécessite sans doute des feux tricolores déjà présents sur le carrefour de la Roue-qui-Tourne. Ce dispositif irait dans le sens d'une requalification des espaces publics du centre du village. Par ailleurs, la différenciation entre route et rue est loin d'être anodine. Il s'agit notamment de réduire le rayon de giration des bordures, leur garde (hauteur) et d'améliorer le traitement de surface des trottoirs. La placette Colin est un bel exemple de traitement routier sur un espace qui a de belles qualités urbaines. La simplicité des ouvrages, sans modification lourde des tapis de voirie, il ne s'agit pas de tout paver, permet de préserver la simplicité des bourgs ruraux sans trop accentuer leur caractère pittoresque .



Largeur de voirie au débouché de la rue de la République

A l'exception du pavillon en angle sud/est de la placette, l'architecture de l'espace public a des qualités tout à la fois spatiales et patrimoniales manifestes. Le traitement des bordures, à large rayon de giration contredit la sensation d'espace urbain, qui est un des coeurs les plus anciens du village.



structure spatiale de la placette Colin



Recomposition de la placette intégrant des surfaces piétonnes, angle de bordure à angle droit quand il n'y a pas de giration et atténuation des angles de giration.

ACTIONS RELATIVES AUX QUALITES URBAINES DE L'ESPACE VIAIRE

RAPPEL DES ENJEUX: Un espace public viaire très fermé mais des motifs urbains qui attestent du passé ancien du village tel l'ébrasement des murs pour laisser place à quelques seuils de cochères.

POINTS DE VIGILANCE:

Limiter les effets de césure stigmatisant en terme d'ambiance entre deux urbanismes d'époques différentes, soit un urbanisme pavillonnaire et un urbanisme tenu par l'ossature des murs patrimoniaux:

- se préoccuper de l'impact des voies de desserte des bâtis en second rideau (brèches disqualifiantes)
- se préoccuper de l'impact des clôtures et notamment des clôtures sur talus en centre du village et aux extrémités du village.

Accorder une attention architecturale à la facture des clôtures est aussi difficile qu'important. Il n'est question ici, que de vigilance. Sans préconiser des typologies de clôtures, il pourrait être souhaitable d'apporter un intérêt à leur qualité, hauteur, texture et position dans le cadre de l'instruction des permis de construire des constructions à venir en privilégiant un soubassement maçonné dans la continuité des maçonneries existantes.

Rue de la République, dans l'axe de la mairie, les clôtures de l'urbanisation la plus récente impactent fortement le sentiment d'urbanité. En extrémité de village, les clôtures des trois pavillons nouveaux posés sur un talus qui distancie l'espace public du parcellaire privé semblent presque en périphérie de village. Cette volonté de prendre du recul par rapport à l'espace public et ses nuisances, et de s'isoler dans un espace résidentiel a pour conséquence logique une déconsidération de paysage urbain.



Rue Vieille-de-Pont, motif sympathique de cochère en ébrasement



Rue Vieille-de-Pont, route de Fleurines



Rue de la République,



Rue de la République, desserte de deux pavillons en double rideau



Rue de la République, prolongement des murs pour créer la sensation de seuil et, incidemment protéger des vues les compteurs et autres poubelles.



Rue de la République, pavillons en extrémité de village indifférents à l'espace public



Rue de la République, une séquence urbaine qui s'interpose dans la structure des murs patrimoniaux



Rue de la République, continuité de murs maçonnés en symétrie par rapport au trottoir d'en face

ACTIONS RELATIVES A LA FORME URBAINE

RAPPEL DES ENJEUX

La forme urbaine de Villers-Saint-Frambourg a la particularité de sembler toute entière contenue dans le profil en creux des talwegs.

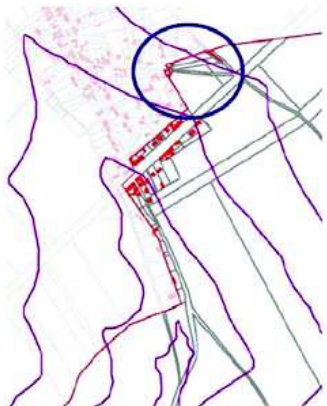
Cette singularité d'un bâti qui vient se tapir dans un pli du paysage a pour incidence de donner une forme «naturelle» à la ville et limiter l'impact souvent mal résolu des bords de ville.

Plusieurs typologies de limites savantes dessinent la forme urbaine:

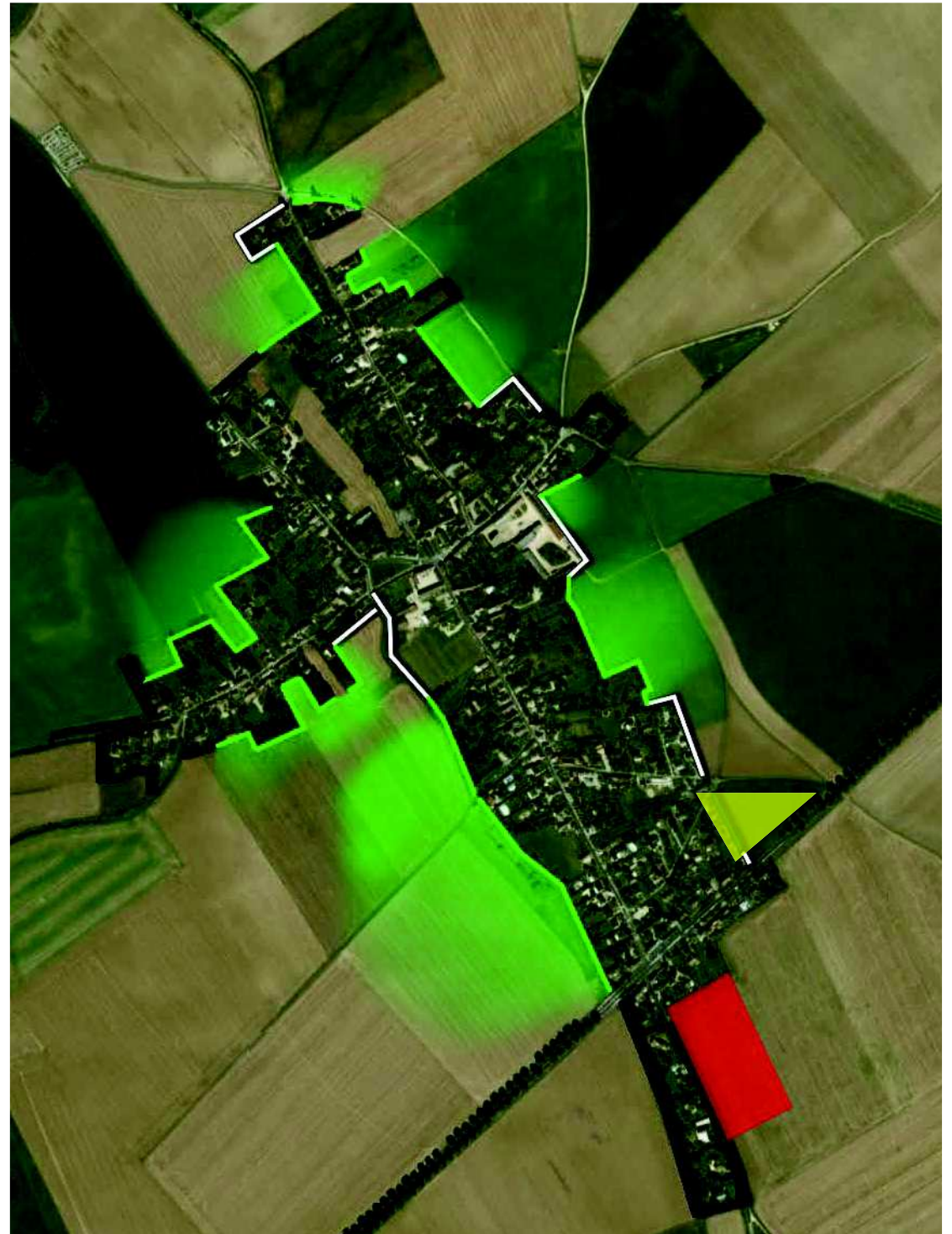
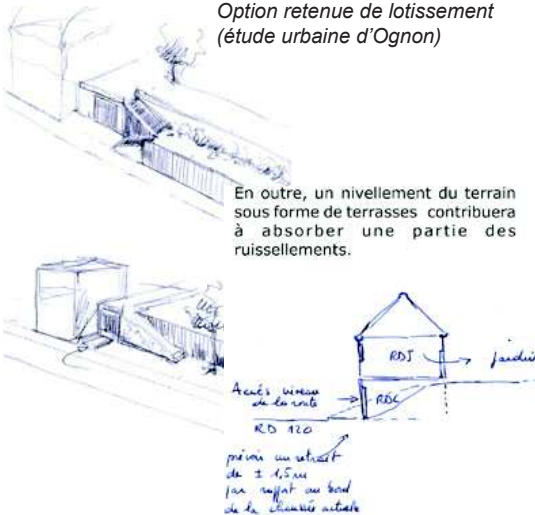
- des limites paysagères adossées sur le galbe des talus
- des limites épaisses constituées par des espaces de pâtures,
- des limites construites, les murs d'enceintes patrimoniales
- des limites constituées par des haies en arrières parcellaires

L'exemple, présenté dans l'étude paysagère d'Ognon, d'un ensemble d'habitats individuels au sud du hameau de La Roue-qui-Tourne est riche d'enseignement en ce sens où il propose d'implanter des constructions de plain-pied avec le niveau de la route en pied de talus, adaptant une typologie d'habitat individuel à la déclivité du talus. Il s'agit bien là, dans la continuité de la forme urbaine de Villers-Saint-Frambourg de réfléchir à des extensions urbaines en intelligence avec le paysage et de ne pas céder à des processus d'étalement urbain en contradiction avec la qualité de sillon habité du village.

Option non retenue de lotissement
(étude urbaine d'Ognon)



Option retenue de lotissement
(étude urbaine d'Ognon)



POINTS DE VIGILANCE

Proroger cette qualité d'inscription en minimisant les constructions implantées en haut de talus. Villers-Saint-Frambourg a une forme urbaine contenue qu'il convient de préserver; Penser les limites urbaines de Villers-Saint-Frambourg comme, en quelque sorte, toutes trouvées.

L'option non retenue de l'étude urbaine d'Ognon (bureau d'études Hortésie) dérogeait à la figure de «sillon habité».



Limite épaisse constituée par un espace de transition remarquable, limite ouest de Villers-Saint-Frambourg

Le caractère réprochable de la limite construite à l'est du village tient plus à la qualité des maçonneries qu'au fait qu'elle ne soit pas une limite végétale. Villers-Saint-Frambourg est riche d'enseignement avec la très belle perception des murs arrières des grands clos de pâture dont celui qui borde le fossé de récupération des eaux pluviales à l'ouest.

L'impression stigmatisante que renvoie l'enduit taloché déjà abîmé est certaine. Toutefois la position du mur qui, d'une certaine manière constitue un socle pour le village à l'instar des murs de parcs patrimoniaux en bord de ville semble pertinente. Ainsi, une requalification du traitement des maçonneries avec un appareillage incertum mais soigné redonnerait du corps aux murs pignons.



Limite construite constituée par un mur de facture récente, limite ouest de Villers-Saint-Frambourg



Limite construite existante avec une maçonnerie de pierre, appareillage à l'ancienne

ACTIONS RELATIVES AUX CHEMINEMENTS

RAPPEL DES ENJEUX: Les chemins d'exploitation innervant le coteau vers la forêt sont aussi des lieux de promenades proposant des positions panoramiques remarquables sur tout le plateau Valois mais aussi sur la belle découpe de la lisière domaniale. Si le maillage est important, il n'organise pas vraiment de réseau.

La potentielle mise en réseau des cheminements est importante car elle conditionne des possibilités de jouissance du paysage pour les habitants en initiant des parcours en boucles à plusieurs échelles de promenade

- promenade du tour de ville et ensemble des chemins en étoile vers la forêt à une échelle de proximité
- promenade en aval du village jusqu'à la vallée de l'Aunette qui permet d'apprécier le rapport du village à la structure de l'eau
- promenade vers les hauts de Villeneuve-sur-Verberie qui permet d'apprécier le rapport du village à la structure du massif dans son rapport au plateau valois.

POINTS DE VIGILANCE: Le «Périphérique à Lapins» est un tour de ville très emprunté et une chance que peu de villages partagent. Cette circulation douce, en intelligence avec le paysage du coteau organise une transition douce entre les paysages urbains et cultivés, propose aux habitants un contact avec les lumières du coteau dont ils sont privés du fait de l'inscription du village dans le creux des talwegs.

Une urbanisation en limite est du village tendrait à transformer ce chemin vernaculaire en voirie avec le risque que cette voirie devienne une route et de fil en aiguille une voie de contournement. La préservation du caractère actuel du chemin semble donc primordiale au regard des processus que son changement de statut engendrerait.

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS: concerne principalement le réseau des chemins. A l'évidence plusieurs chemins pourraient être prolongés et permettre des parcours d'échelles différentes:

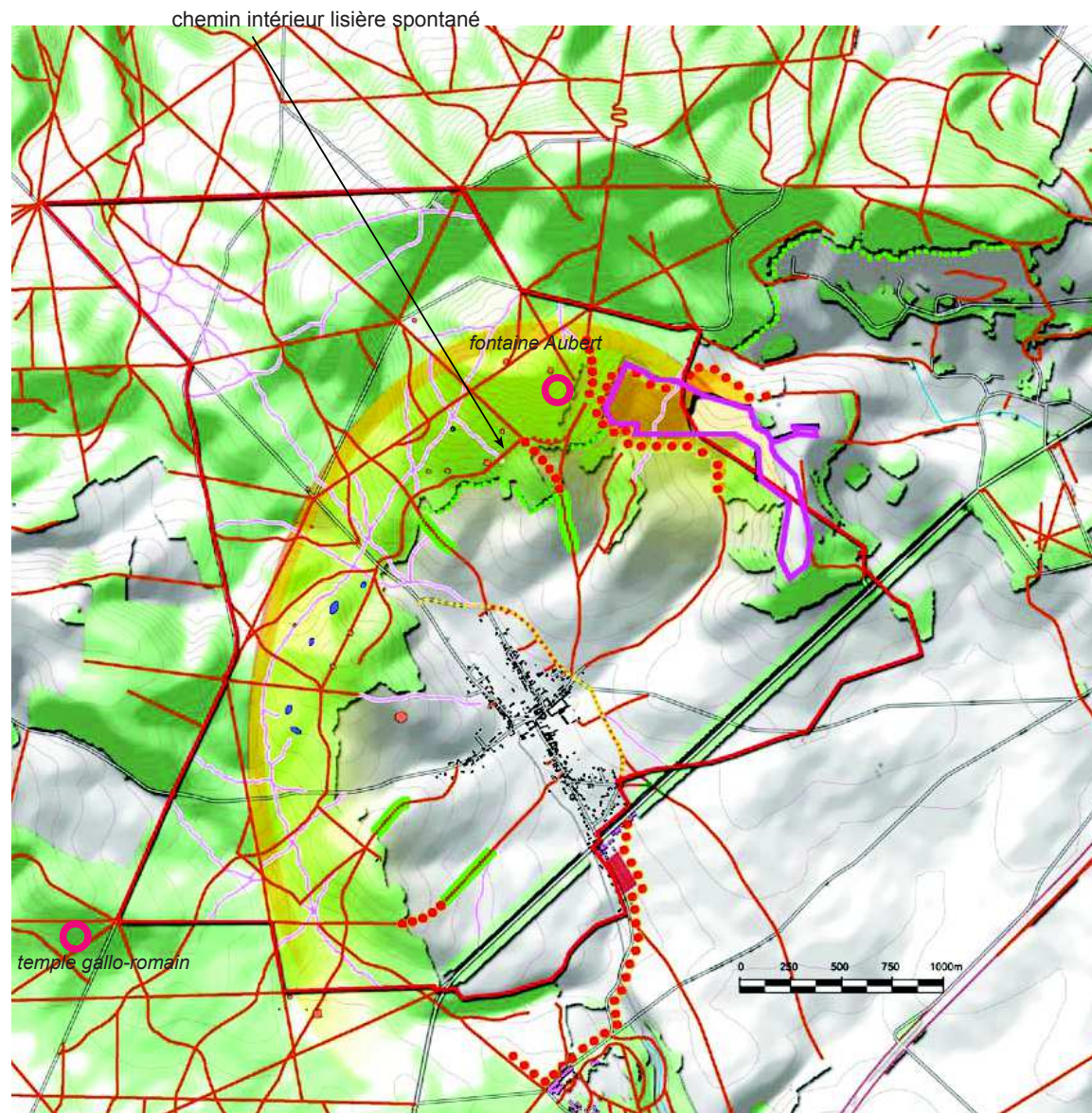
échelle de proximité

- le chemin d'exploitation dit des «Grands Chênes»
- le chemin vers La Bruyère à l'est du village
- le chemin de la Fontaine Aubert

échelle du site élargi du village

- parcours en lisière depuis les hauts de Villeneuve-sur-Verberie, au nord de la zone de stockage, la promenade potentielle en lisière est l'occasion de longer le massif d'Halatte dans la lumière du sud. Ce parcours à l'intérieur de la lisière reprend des tracés de cheminements spontanés existants qu'il s'agit d'entretenir et préserver. Ce parcours longeant la lisière coté ouvertures cultivées nécessite que puisse être circulée la bande de gel environnemental de 10m de large. (la législation interdit que cette surface agricole subventionnée comme non utile puisse accepter un usage)
- parcours appuyés sur la structure de l'eau vers la vallée de l'Aunette. Ces parcours ont été recensés par le bureau d'étude Hortesie dans l'étude urbaine d'Ognon. A plus d'un titre les deux communes gagneraient à mutualiser leurs efforts dans des actions concernant les cheminements mais aussi les ouvrages d'endiguement des eaux de ruissellement qui accompagnent les cheminements. (Les ouvrages vers Ognon, les cheminements vers la vallée de l'Aunette qui participe du paysage de Villers-Saint-Frambourg ont été recensés dans l'étude d'Ognon)

A l'évidence plusieurs chemins pourraient être prolongés et permettre des parcours de proximité en boucles d'échelles différentes. Les habitants de Villers-Saint-Frambourg témoignent de cette opportunité qui leur permet de sortir du village dont la forme construite est relativement encaissée et apprécier l'amplitude d'un paysage tout de suite à leur porte.



Chemins existants



Chemins en position de belvédère



Chemins à prolonger



emprise lotissement projeté sur la commune d'Ognon



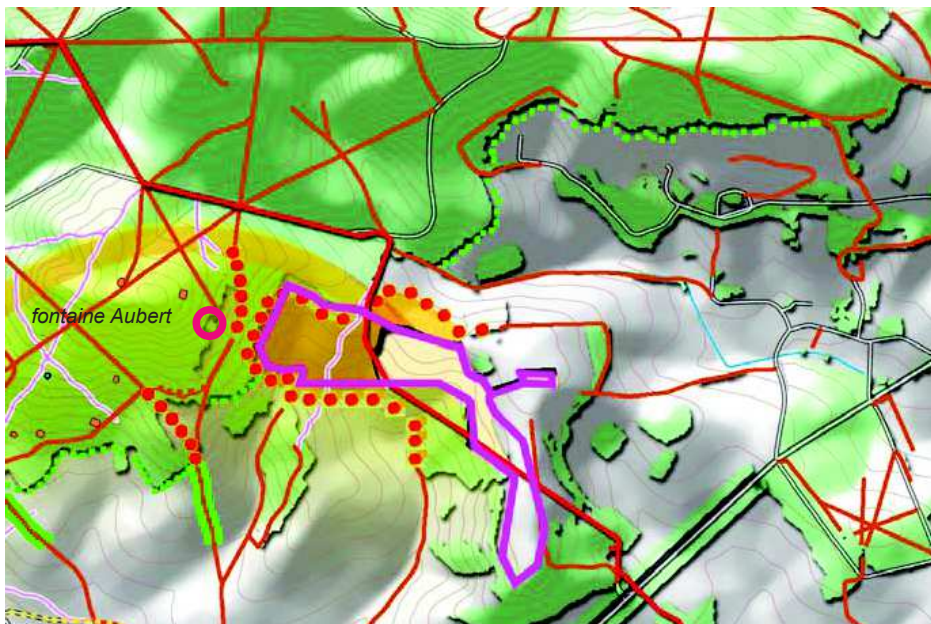
limite communale



« Périphérique à Lapins »



emprise carrière



L'aménagement du nouveau site d'exploitation de la carrière est l'occasion de ramifier un ensemble de cheminement qui font partie du patrimoine paysager de Villers-Saint-Frambourg:
 Le chemin vers La Bruyère à l'est du village s'arrêtant brusquement sans raison apparente pourrait être prolongé en chemin de ronde de la carrière, proposant ainsi des visions en surplomb des sables blancs et de surprenantes concrétions qui composent des paysages de films.
 Le chemin de la Fontaine Aubert ne se poursuit plus en forêt au-delà de ce motif patrimonial d'importance qui reste cher à tous les habitants.
 Ces deux prolongements organisent la connection avec la trame des allées forestières, chemins de lisières jusqu'à la pointe est du massif d'Halatte et chemins vicinaux d'Yvillers. Il devient possible d'aller d'une unité habitée à une autre, de Villers-Saint-Frambourg à Yvillers sans passer par la route de Brasseuse ou la route de Senlis à Compiègne.

Ce cheminement potentiel propose des vues en terrasse sur la carrière mais aussi des découpes visuelles cadrées par les essarts boisés sur le plateau valois. Il serait, en conséquence préjudiciable de refermer le paysage en créant un écran végétal qui unifierait dans une même masse boisée les formes boisées insolites des essarts.



Le chemin d'exploitation dit des « Grands Chênes » s'arrête en plein champ alors qu'il se situe dans le prolongement de l'allée forestière du même nom. Il représente pour les habitants une possibilité de promenade de proximité avec un parcours en boucle en rejoignant le magnifique chemin du Chauffois qui relie la maison forestière au village. Au-delà de ce temps de promenade, il rapproche le village du temple gallo-romain, situé en limite communale sur la commune d'Ognon.

ACTIONS RELATIVES AUX RUISSELLEMENTS

RAPPEL DES ENJEUX

La carte du relief met en évidence des enjeux relatifs aux ruissellements qui ne peuvent pas être sous évalués. Ces ruissellements peuvent avoir une amplitude importante puisqu'ils récupèrent les eaux de surface d'une grande partie du massif d'Halatte.

Au-delà des coulées de boues périodiques, les eaux de ruissellement dévalent et débordent des fils d'eau par forte pluie de manière récurrente inondant la route de Fleurines est régulièrement inondée.

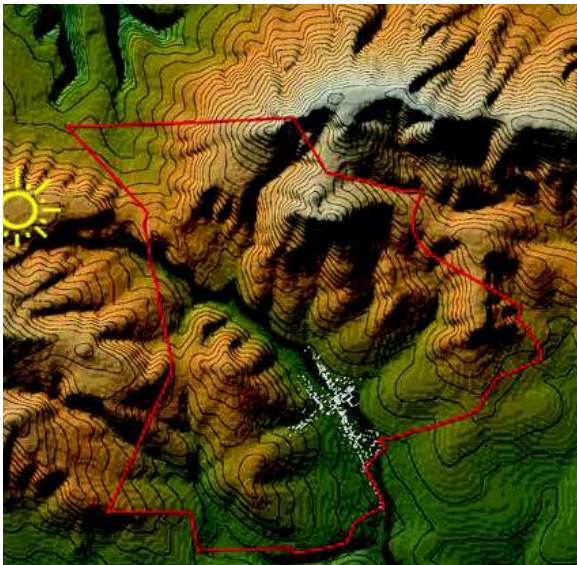
POINTS DE VIGILANCE

Les problématiques d'assolement font l'objet de réunions régulières et suivies par les agriculteurs concernés, toutefois les sillons de culture n'ont pas toujours l'orientation souhaitée selon les contraintes et calendriers des agriculteurs. L'assolement n'est donc pas une solution suffisante.

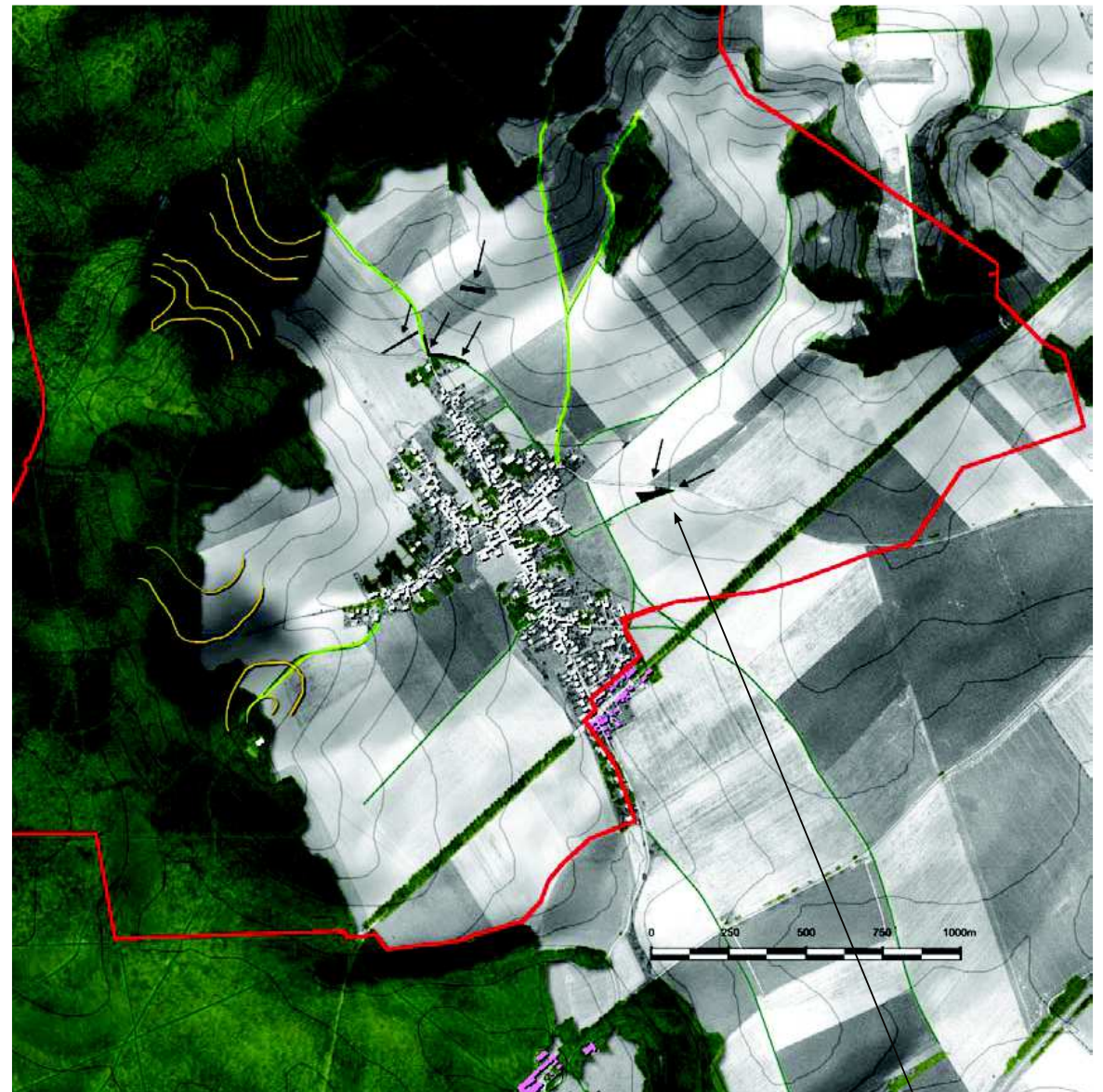
Les ouvrages de diguettes répertoriés en noir sur la carte sont des outils de régulation indispensables pour autant ces travaux d'endiguements partiels sont réalisés de manière spontanée. Il semble important que l'implantation de ces micro-ouvrages dirigent les eaux vers un ou plusieurs exutoires.

Les motifs végétaux ont une grande importance de types haies, fourrés ou bosquets dans le sens où ils répartissent le ruissellement et peuvent favoriser des points d'infiltration.

Ces motifs particulièrement absents aujourd'hui du fait du mode de culture intensive doivent retrouver une place paysagère qui corresponde au parcours de l'eau.



S'il est difficile d'affirmer qu'il existait par le passé une meilleure régulation des eaux, il est manifeste que les cultures intensives et la suppression de nombreux motifs végétaux, tels des haies ou îlots arbustifs amplifient le phénomène.



Etat actuel

Ouvrages de diguettes conseillés par l'étude DDAF de 1997, réalisés ponctuellement par des bonnes volontés communales

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS

Il conviendrait de faire des relevés précis rapportés au niveau de pluviométrie des jours concernés par les dernières coulées pour s'assurer d'une réelle régulation et capacité d'infiltration et de fonder sur ces relevés une étude technique précise. Il s'agit de mutualiser les différents outils possibles et additionner leurs capacités respectives de régulation pour aller dans le sens d'une cohérence d'ensemble.

Ces outils qui, à des degrés divers ont tous une importance, consisterait à:

- maximiser les conditions d'assolement
- répartir les ouvrages de diguettes pour organiser le parcours de l'eau
- répartir les ouvrages végétaux pour organiser le parcours de l'eau sans tenir compte des problématiques foncières tout en facilitant les conditions d'exploitation agricoles.
- revoir le dimensionnement des avaloirs et collecteurs avant tout travaux de réfection de voirie; mutualiser les travaux de viabilisation et les travaux de récupération des eaux de ruissellement.

Redimensionner l'ouvrage de captation des eaux par drainage profond (Projet d'ouvrage hydraulique étude 1997, DDAF) en fonction d'une cohérence d'ensemble et non plus en fonction de la seule approche de génie hydraulique.

Cet ouvrage de génie hydraulique, qui n'a jamais été réalisé n'a pas fait l'objet de proposition alternative en termes de dimensionnement et/ou modalité actualisée de récupération des eaux.

Il serait judicieux de vérifier la pertinence d'une transformation du fossé en canal à ciel ouvert en appoint d'un ouvrage d'infiltration profonde beaucoup moins important en amont du village. Ce canal, en limite urbaine pourrait être l'occasion d'une promenade de tour de village.

Haies, bosquets, fourrés possibles sur le coteau de Villers-Saint-Frambourg. La hauteur des haies ne doit pas occulter les percées visuelles. Elles peuvent habiller le versant des talus, se présenter comme des fourrés, ou être de faible hauteur.

Haies préconisées par l'étude Hortesie pour la commune d'Ognon. L'implantation de ces haies permet un renvoi d'eau vers le talweg d'Ognon. Il est important de coordonner les efforts à une échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne le fossé déjà recreusé mais aussi des traversées de chaussée de la RD932a



Quelque soient les hypothèses envisagées, il convient d'en dresser la pertinence d'ensemble et surtout de re-quantifier un ouvrage d'ingénierie dont on toutes raisons de croire qu'il est sur-dimensionné

ACTIONS RELATIVES A LA STRUCTURE URBAINE ET A LA VIE DU VILLAGE

RAPPEL DES ENJEUX

L'ossature des murs de Villers-Saint-Frambourg structure le village. On peut les comprendre comme un socle qui harmonise l'ensemble des constructions. Le bâti est majoritairement solidaire des murs.

Le prix du foncier, aujourd'hui, décourage l'installation de ménages modestes. Il n'y a pas sur Villers-Saint-Frambourg d'offres de logements de petites surfaces.

Les habitants rencontrés parlent de l'absence de jeunes couples et particulièrement du peu d'enfants qui animent la vie d'un village. Le rajeunissement de la population ou pour le moins une diversification des âges et donc une diversification de l'habitat est un enjeu majeur.

Les habitants rencontrés semblent conscients de la nécessité d'interventions «à une échelle chirurgicale» qui participent et étoffent de la structure urbaine actuelle. Ces deux commentaires vont dans le sens de créer une offre d'habitat modeste qui s'intègre dans le tissu actuel du village.

POINTS DE VIGILANCE

De manière générale, une zone pavillonnaire, des maisons isolées ou un habitat linéaire le long des routes seraient préjudiciable à la qualité d'inscription de Villers-Saint-Frambourg, dans le coteau.

L'identité spécifique du village qui renvoie une impression d'urbanisme bien compris qui date de la fondation médiévale du village incite à la plus grande vigilance quant à l'habitat en centre de parcelle qui n'est plus aujourd'hui l'unique manière de construire.

L'effacement de la trame parcellaire au profit d'une surface découpée est à l'oeuvre dans les processus d'étalement urbain.

En réaction par rapport à des processus, de nombreuses communes optent pour des typologies d'habitat individuel groupé ou en bandes moins consommatrices d'espace comme c'est le cas, à Venette, à proximité de Compiègne ou dans la proposition de lotissement sur la commune d'Ognon.

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS

En prenant appui sur les deux exemples d'habitat modeste de la rue de la Forêt et de la rue de la République, il est possible de promouvoir une typologie d'habitat individuel à réinventer par rapport aux usages et surfaces habitables actuels. Ces deux exemples attestent de configurations d'implantations multiples quoique solidaires de l'ossature des murs qui peut être comprise comme une matrice qui organise la position et l'orientation des bâtis futurs. Le respect de la trame parcellaire qui n'a pas changé depuis Napoléon et un bâti dont une des façades au moins soit en alignement sur rue semble de rigueur.

L'échelonnement dans le temps des actions de construction sur Villers-Saint-Frambourg malgré les enjeux de pression foncière qui souvent précipitent les choses, fait consensus au sein de la commune.

POTENTIALITES A COURT ET MOYEN TERME

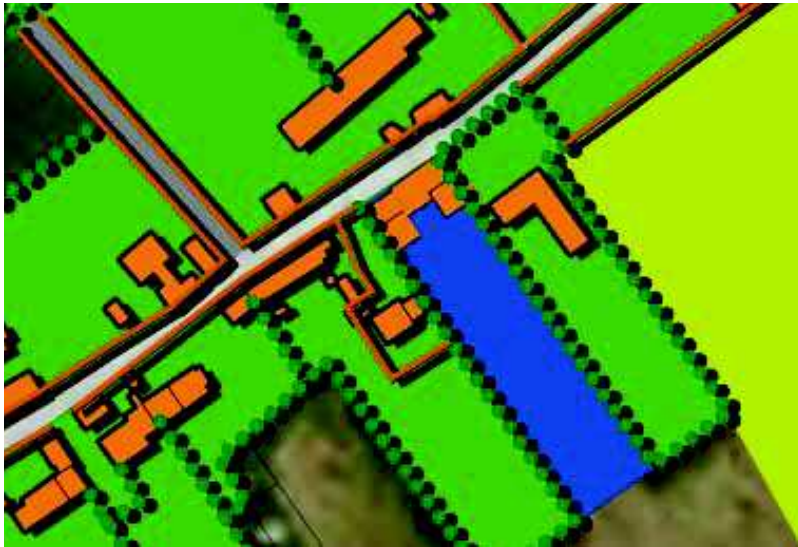
Il existe dans la forme urbaine de Villers-Saint-Frambourg un certain nombre de parcelles non construites que l'on pourrait considérer comme des dents creuses.

La carte de localisation de ces parcelles fait apparaître une préfiguration de construction obéissant aux positionnements sus décrits, soit un bâti en alignement sur rue, intégré dans le parcellaire existant et participant de l'ossature des murs.

Les implantations projetées ne tiennent pas compte de la domanialité des terrains qui, à l'évidence ne sont pas actuellement des terrains à bâtir mais des potentialités de densification du tissu intra-muros.

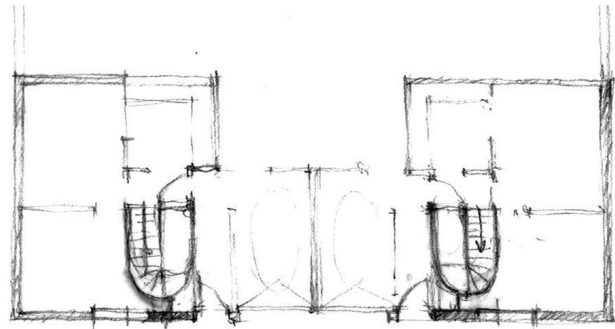


HYPOTHESE DE DENSIFICATION SUR UNE PARCELLE NON CONSTRUITE, ROUTE DE FLEURINES

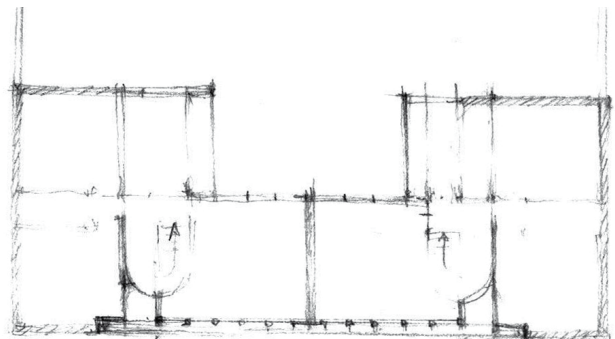


Face à un ancien clos patrimonial, cette nouvelle construction, solidaire des corps de bâtiment situés à l'ouest, en façade sud de la rue, assurerait une continuité urbaine en lieu et place d'une dent creuse. Il est manifeste que, par sa situation au coeur du parcellaire napoléonien et face à un corps de ferme du XVIIème siècle, la continuité des murs patrimoniaux serait souhaitable pour parfaire une séquence urbaine depuis l'angle de la place Paul Darras. La maison mitoyenne à l'est serait le seul intermédiaire de clôtures.

La taille de la parcelle en dent creuse, route de Fleurines pourrait accepter deux constructions accolées sur un parcellaire lanieré relativement étroit mais correspondante à la trame maraîchère. La typologie de maison autour d'une cour en interface avec le jardin en fond de parcelle, typologie que l'on retrouve un peu plus loin peut être une des options mais elle n'est pas la seule.



Plan du rez-de-chaussée de plain pied avec le jardin, hypothèse de porche central



Plan du premier étage, trois pièces

La parcelle de 20 à 22ml de largeur peut accepter deux habitations accolées proposant des logements de 5 pièces.

La taille du jardin tout en longueur de 75 ml correspond à une typologie de jardin maraîcher de superficie très acceptable.

Cette proposition répond à un des enjeux énoncé et partagé de proposer une offre de logement accessible à des jeunes ménages.

L'illustration présentée ici propose un porche central, ouvert sur le jardin et couvert par le premier niveau d'habitation.

Le stationnement est réservé sous le porche.

La volumétrie des bâtiments, le motif de porche et la partition des ouvertures sont en résonance avec des bâtiment agricoles insérés en milieu urbain.

Le caractère architectural conjugue un vocabulaire rural et contemporain.

Quelles que soient les architectures retenues, ce qui semble important est la continuité bâtie à l'alignement sur rue dans le prolongement des façades mitoyennes répondant ainsi à une ambition de s'inscrire dans la charpente des murs patrimoniaux du village et de participer du sentiment d'urbanité que réserve le centre bourg.



Vue sur les champs depuis l'intérieur de la parcelle



L'alignement sur rue est actuellement un talus



Illustration d'une typologie architecturale de façade



Les constructions projetées s'inscrivent dans la continuité des façades existantes

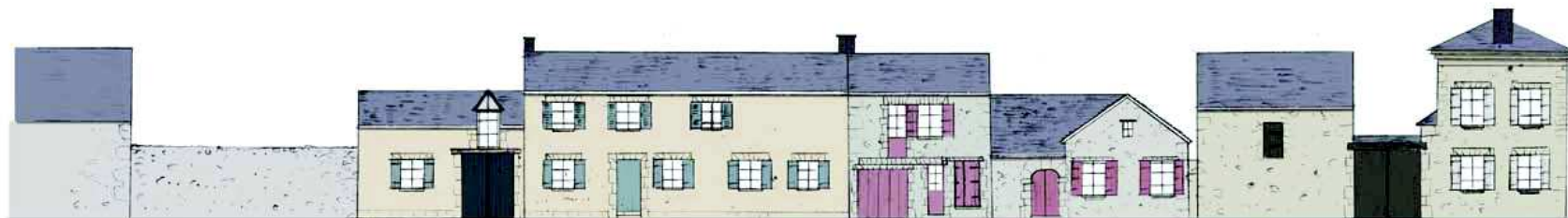
HYPOTHESE DE DENSIFICATION SUR LA PARCELLE LATERALE DE LA FERME DARRAS, RUE DE LA CROIX DUPILLE



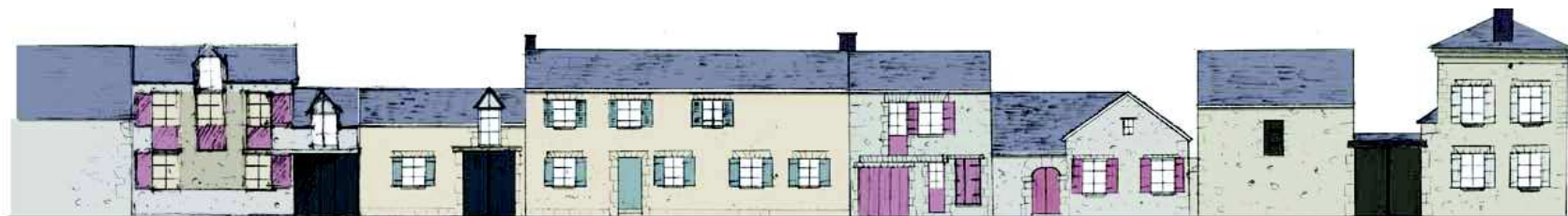
La séquence urbaine du village, la plus ancienne face à la parcelle paroissiale propose une densité des bâtis qui compose une façade urbaine continue depuis la place de la mairie. Dans l'axe de la rue Vieille-de-Pont, existe un mur qui ferme le clos de la ferme Darras, à hauteur du potager actuel. Ce mur marque une césure entre les façades d'habitation et le corps de ferme.

L'hypothèse de réaliser une maison d'habitation à cet endroit participe de l'ambition de densifier l'habitat intra-muros du village dans l'emprise de sa forme urbaine actuelle.

La construction projetée, située dans l'axe de la rue Vieille-de-Pont participe de la composition urbaine en ancrant la perspective de la rue sur une façade habitée en lieu et place d'un mur aveugle. La parcelle, toute en longueur est à l'échelle du parcellaire du village.



Façade actuelle, le mur patrimonial de belle facture marque une césure entre les maisons d'habitation, accolées les unes aux autres et le corps de ferme. Cette césure, loin d'être dommageable dans l'ambiance urbaine du village représente une opportunité de densification du tissu bâti.



Façade projetée, la composition de façade est axée par rapport à la rue Vieille-de-Pont.

HYPOTHESE DE DENSIFICATION SUR DES PARCELLES NON CONSTRUITES, RUE DE LA REPUBLIQUE ET RUE COLIN



La rue de la République est l'axe principal actuel du village. Cette parcelle laniérée entre deux pavillons est une «dent creuse». En premier plan, un vestige de mur patrimonial est un socle urbain important qui témoigne de l'existence d'un mur ancien à l'alignement sur rue.



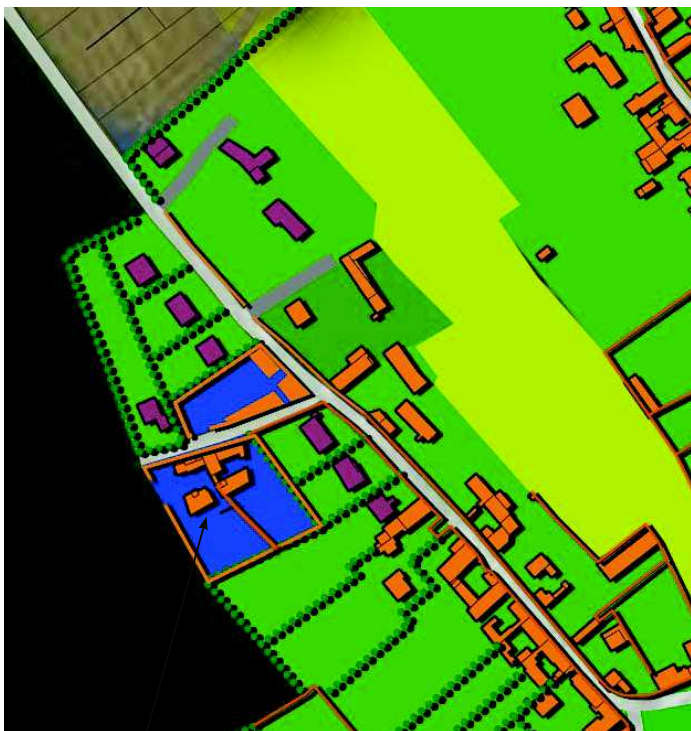
La densification du bâti à l'alignement sur rue signifie des bâtis accolés et en conséquence la minimisation de la perception des pignons aveugles qui impactent fortement l'ambiance urbaine. Ce bâtiment récent, rue Colin a l'intérêt de s'être implanté, non plus en centre de parcelle comme les constructions préalables mais à l'alignement sur rue.



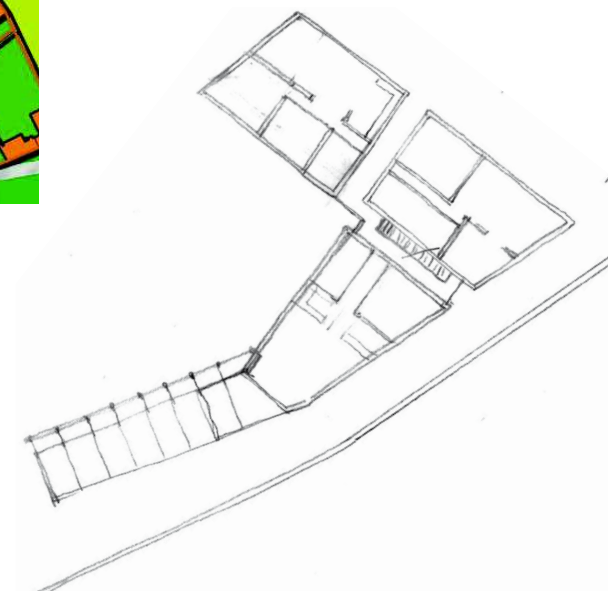
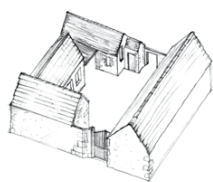
Entre la maison récente à l'alignement sur rue et la maison 1760 existe une parcelle dépendante foncièrement de cette dernière. Pour autant la géographie des jardins, en coeur d'ilôt permettrait une permutation domaniale. Il s'agit ici de minimiser l'impact des pignons, l'effet de dent creuse sur une séquence où tous les bâtiments sur cette façade sont à l'alignement sur rue jusqu'à la placette Colin et renforcer l'identité urbaine. L'enjeu architectural est important du fait de motifs qui se succèdent et donnent à chacune des maisons un caractère spécifique. Le corps de bâtiment en retour donne une épaisseur aux constructions projetées.



HYPOTHESE DE CONSTRUCTIONS SUR LES DEUX PARCELLES COMMUNALES



La parcelle située en second rideau est viabilisable du fait de l'ouverture de la desserte existante récemment créée. La frange urbaine découpe une enclave cultivée par rapport à l'alignement des parcelles arrières. En conséquence, il y a peu de préjudice à la rendre constructible avec par exemple une typologie de maison à l'alignement comportant une cour avant. L'illustration fait l'hypothèse d'habitat individuel à l'alignement sur rue contenu dans un clos. Le mur arrière constitue une limite urbaine construite qui fait écho au clos patrimonial donnant sur la route de Fleurines.



Plan de principe rez-de chaussée

L'illustration retenue ici est celle d'un bâtiment d'angle.

Celui-ci est scindé en trois corps de bâtiment distincts dont l'emprise est en rapport avec l'échelle parcellaire du village avec un linéaire de façade qui correspond à celle d'une maison individuelle.

Cette disposition permet la construction de trois logements par niveau de trois/quatre pièces correspondant à la demande actuelle en logements. La situation de l'édifice dans la silhouette urbaine permet de construire un second niveau partiel, voir un étage de comble en retrait, ce qui porterait la capacité totale en logements à 5 ou 7 appartements. L'usage du jardin de superficie confortable pourrait être collectif dans l'idée d'appartements à la campagne.

Le caractère architectural conjugué un vocabulaire rural et contemporain.

A hauteur de la parcelle communale, la sensation d'être en périphérie de bourg est manifeste. Les talus qui supplantent les murs et les trottoirs disparaissent.

L'opportunité de lotir la parcelle communale permettrait de requalifier de manière forte cette extrémité de village, en assumant des constructions de plus grande hauteur qui fonctionneraient dans le paysage urbain comme un repère proche de l'entrée de bourg depuis Pont-Sainte-Maxence. L'enjeu principal est de construire un angle urbain et ainsi donner un statut de rue au chemin d'accès des constructions en second rideau. L'ambition urbanistique est de continuer la qualité de village jusqu'à ses limites, enrayant l'impact souvent stigmatisant de pavillons hors les murs en situation périphérique.

La parcelle communale est l'occasion d'une plus grande diversification des logements sur Villers-Saint-Frambourg en créant des logements accessibles pour des jeunes ménages qui ne sont pas en capacité d'habiter le village du fait de la pression foncière et d'une offre trop chère sur des parcelles trop grandes.



Etat actuel

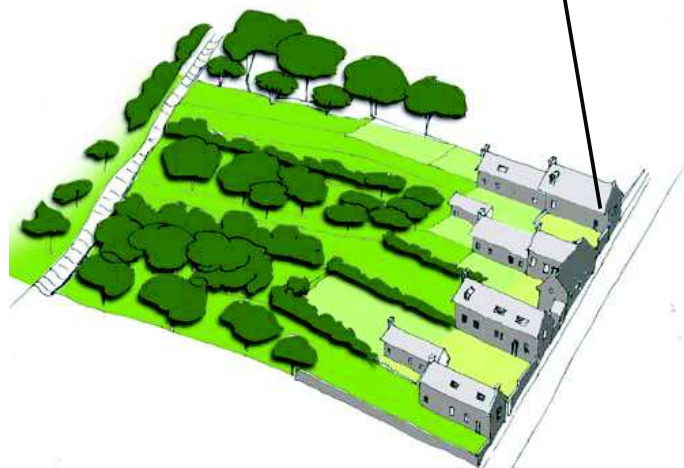


L'hypothèse de construction projetée s'inscrit à l'alignement sur rue dans la continuité d'un mur d'enceinte existant. Elle construit un angle urbain sur rue à la croisée de deux rues. Depuis le village, elle enrayer la perception de périphérie de bourg en venant s'interposer entre les pavillons et le coeur de bourg.



Hypothèse de façade. La partition des ouvertures correspond aux possibilités actuelles au regard des économies d'énergie.

HYPOTHESE DE CONSTRUCTIONS SUR LE CLOS DE PATURE DE LA FERME LECLERC



Principe de disposition des bâtiments existants de type longère

La densification du bâti à l'intérieur de la structure urbaine actuelle pour minimiser les processus d'extensions pourrait être envisagée sur l'emprise du grand clos de la ferme Leclerc.

Depuis le mur sur rue, les visuelles lointaines vers l'ouest jusqu'à la lisière forestière du massif d'Halatte sont particulièrement remarquables. Les habitations potentielles seraient en contact direct avec le paysage.

Rue de la République, à quelques pas de l'emprise envisagée, une typologie de longères est dans une situation analogue.

Leur disposition dans l'espace calée sur le parcellaire patrimonial, perpendiculaire au mur à l'alignement sur rue ménage une première terrasse en balcon sur le paysage lointain, une seconde terrasse jardinée en léger contrebas et un jardin en verger qui épouse la pente jusqu'au talweg du fossé de récupération des eaux.

Le corps de ferme situé à proximité de la cour de ferme a lui aussi une typologie de longère adoptant la même orientation. Il a été réhabilité par l'agriculteur pour en faire des logements locatifs. Ce bâtiment patrimonial fait écho à un autre corps de bâtiment en limite sud du clos de pâture. Ce dispositif de longères est prédominant sur toute la façade ouest de la rue de la République.

Ce dispositif existant peut être continué à l'identique et être l'occasion d'une division parcellaire pour donner place à trois ou quatre habitations, bénéficiant chacune d'un jardin en terrasse et d'un cadre particulièrement attachant.

Cette potentialité ne tient pas compte du foncier privé actuel ni d'une question que se poserait l'agriculteur qui aurait plutôt imaginé des constructions futures en façade de la place Paul Darras.

A l'évidence, si ces constructions hypothétiques auraient pour avantage de s'inscrire parfaitement dans la trame urbaine en reconstituant un paysage de rue à l'approche du centre du village, elles impacteraient les vues pour les habitants situés de l'autre côté de la rue.

Il est important de prendre la mesure d'une telle hypothèse de projet urbain du point de vue de l'intérêt général et de l'évolution logique des usages.



- Les bâtiments projetés pourraient avoir la même implantation et être de volumétrie comparable à la longère existante en mitoyenneté au sud de la parcelle.



Les bâtiments orientés vers l'ouest bénéficieraient de vues lointaines sur les champs jusqu'à la lisière de la forêt d'Halatte

HYPOTHESE DE CONSTRUCTIONS EN LIMITE URBAINE EST DU VILLAGE



La construction de nouveaux bâtis en frange urbaine à l'est du village pourrait se situer en mitoyenneté du clos de pâture récemment transformé en lotissement résidentiel et adopter les mêmes principes d'inscription dans la forme du village en s'appuyant sur le mur d'enceinte existant et créer un second clos fermé de murs.

Cette configuration, au contraire du lotissement réalisé avec une voie de desserte en boucle et des pavillons en centre de parcelle pourrait organiser des bâtiments à l'alignement sur la voie d'accès, un coeur d'îlot constitué de jardins et une façade construite de belle tenue orientée sur les ouvertures cultivées à l'est.

Ce dispositif urbain a l'avantage de minimiser l'impact des pignons de composer une figure et ainsi de proposer en frange urbaine une façade et non un arrière parcellaire.

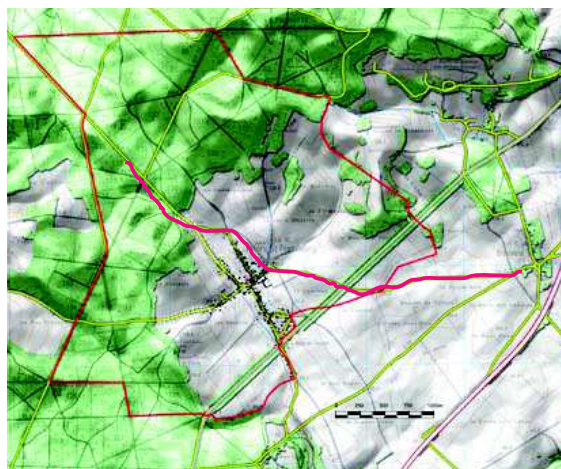
L'idée de mur patrimonial à hauteur de rez-de-chaussée, constituant un socle minimise l'impact paysager souvent étrange de façades habitées en bordure de champs avec un alignement de réverbères qui marque la délimitation entre tissu urbain et tissu rural.

LE DANGER D'UNE ROCADE

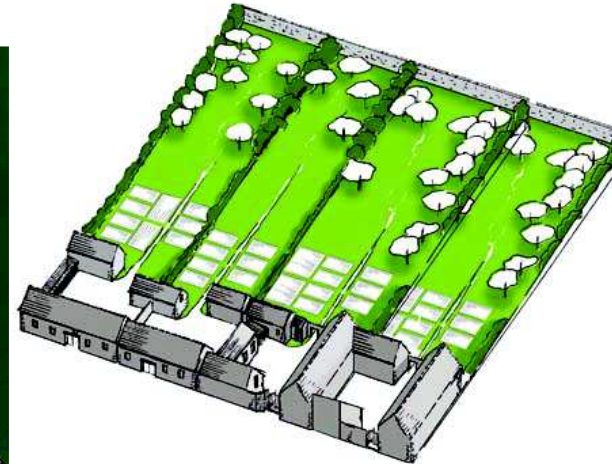
Pour autant, ce choix d'implantation de constructions nouvelles signifie la transformation du chemin de promenade dit «le Périphérique à Lapins» en voie de desserte, ce qui, pour les habitants crée un préjudice d'usage important.

Si le statut et la configuration en terme de traitement de cette voie d'accès pourrait conjuguer les usages de promenades et d'accès, somme toute peu fréquents, ce dispositif semble dangereux au regard de ce qu'il initie, soit le premier pas vers une rocade viaire de contournement du village.

La carte relative aux infrastructures met en image ce risque majeur qui consisterait à enclaver le village dans l'extrémité sud ouest du coteau, à le priver de son si beau rapport «de plein champs» et à contraindre fortement sa proximité avec la forêt qui fait partie de son histoire.



HYPOTHESE DE CONSTRUCTIONS EN LIMITE URBAINE OUEST DU VILLAGE DANS LA CONTINUTE BÂTIE DE LA RUE DE LA FORÊT



Typologie de corps de bâtiments organisés autour d'une cour. Les bâtiments d'habitation peuvent se situer à l'alignement sur rue ou en façade jardin.



La construction de nouveaux bâtis rue de la Forêt est une hypothèse à long terme du fait des possibilités de densification sur des parcelles non construites.

Elle a le premier avantage de préfigurer une situation qui, tôt ou tard sera d'actualité si on prend la mesure de la pression foncière environnante. Elle a le deuxième avantage de penser d'ores et déjà les problématiques d'aménagement de voirie, de viabilisation en termes de réseaux et de récupération des eaux de ruissellement de manière conjointe afin de ne pas s'aventurer dans des ouvrages que l'on pourrait être amenés à démolir dans l'avenir.

Les problématiques de ruissellement ne sauraient être évaluées sans requantifier un ouvrage d'ingénierie qui conditionne par ailleurs cette hypothèse d'extension de village.

A ce titre, il semble opportun de mutualiser les études autant que les travaux de réseaux un peu comme on travaille sur des dynamiques de préverdissement pour préparer les ouvrages futurs.

Cette extension de village prolonge la forme urbaine linéaire du village jusqu'à un bord de village situé à une latitude comparable à la rue de la Forêt et à la rue Vieille-de-Pont.

La position du bâti en alignement sur rue continue la structure des murs et se conforme à l'identité du village. les deux rues détournent un coeur d'îlot réservé aux usages de jardin comme actuellement.

Cette hypothèse est sans nul doute préférable à celle située en frange est du village du fait qu'elle n'obère aucune promenade de tour de ville et ne crée pas de voirie supplémentaire.

La typologie architecturale illustrée se retrouve sur cette même rue. Il s'agit d'un habitat individuel en bande, solidaire de l'ossature des murs. Ils se disposent autour d'une cour qui distribue les corps de bâtiment et le jardin arrière. Cette typologie déjà existante conjugue un vocabulaire urbain avec une belle continuité de façades et un vocabulaire qui articule l'espace construit à l'espace de tradition maraîchère en coeur d'îlot.

CARTE DE SYNTHÈSE



-  *Lotissement projeté sur la commune d'Ognon*
-  *Espaces de nature remarquable*
-  *Jardins*
-  *Bâti existant*
-  *Parcelles potentiellement constructibles*
-  *Bâti projeté*

ACTIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS

RAPPEL DES ENJEUX : Le coeur du village fait place à deux espaces publics d'époque et d'identité très distinctes, l'espace public rural qui apparaît dans les cartes les plus anciennes et l'espace républicain autour de la mairie.

Si on apprécie l'ouverture de cet espace rural primitif, on ne sait plus trop, quoi en faire. La place de la mairie autour de laquelle se distribuent tous les équipements concentre la sociabilité villageoise. L'espace rural semble être un espace en «délaié de voirie»

Se ressent un fort clivage spatial entre ces deux espaces qui ne communiquent pas entre eux, séparés par le réseau viarie. L'étude réalisée par l'atelier Koval en 2005 prend fait et cause pour cette volonté partagée de réarticuler ces deux espaces publics.

POINTS DE VIGILANCE : Les deux espaces qui ne communiquent pas entre eux sont séparés par le réseau viarie, très présent. La réarticulation des deux espaces publics dépend en partie d'un vocabulaire urbain qui viendrait supplanter les césures routières.

POSITIONNEMENT PAR RAPPORT AUX ACTIONS/

La proposition 3 de l'étude Koval en 2005

- dessine très clairement une volonté de cheminement continu
- propose de prioriser le trafic le plus important au sud de l'espace central sur la route de Fleurines en supprimant la voirie nord en pied de façade habitée.

Cette proposition, viable en terme de d'analyse des flux a le mérite de permettre une composition solidaire des deux espaces.

Il est possible d'émettre des réserves du point de vue des conditions de perception urbaine

Trois conditions de perception à préserver:

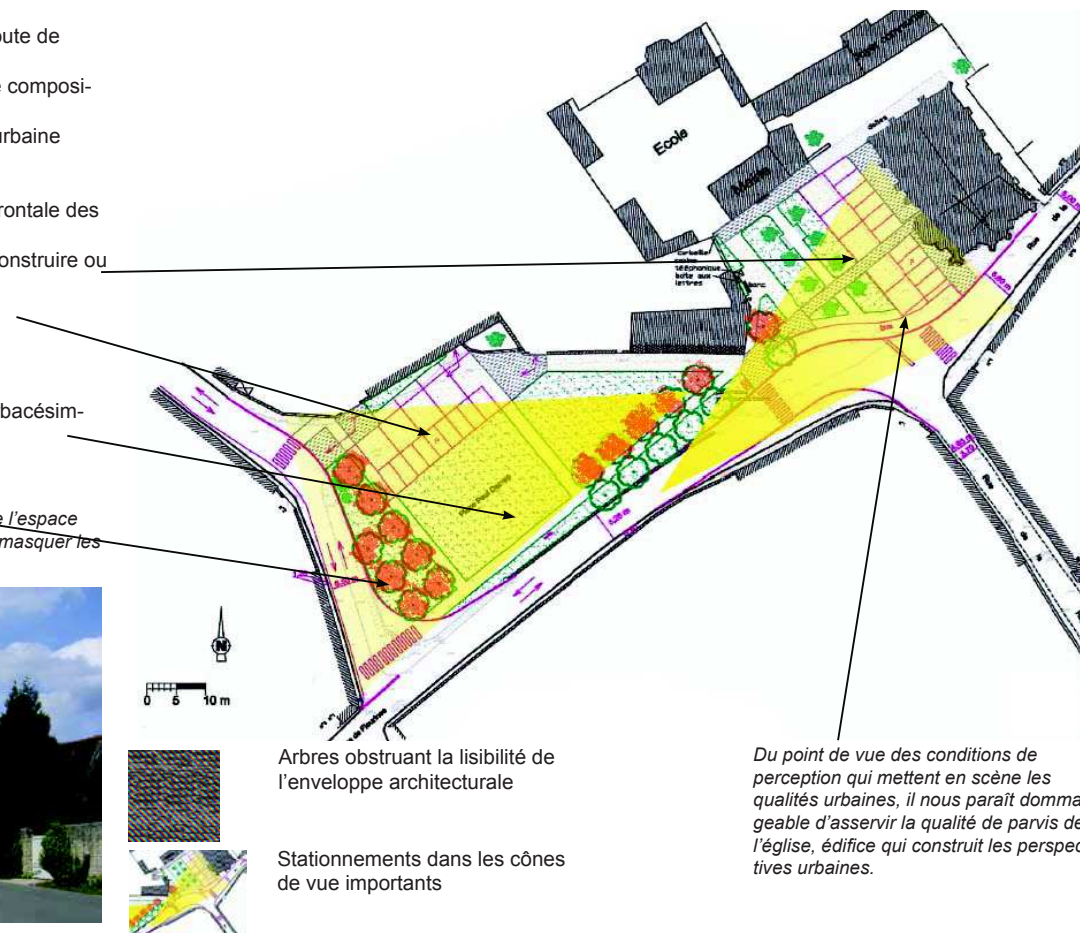
- la perception dans la perspective de l'église, une prairie dans le village.
- la perception de l'enveloppe architecturale de l'espace public, la qualité frontale des façades
- la simplicité de l'espace actuel sans trop de traitement qui viendrait sur-construire ou sur-dessiner un espace qui dès lors perdrait son caractère rural.

Du point de vue de l'identité rurale, la belle présence du terre plein herbacésimple semble importante.

Du point de vue des conditions de perception de l'enveloppe architecturale de l'espace public, il nous paraît dommageable d'interposer un front végétal qui viennent masquer les façades habitées, les priver de vues larges sur leur espace public.



La confrontation entre le premier plan de l'espace en herbe et le second plan très urbain s'apparente à un montage qui insérerait une prairie dans le village.



Arbres obstruant la visibilité de l'enveloppe architecturale

Stationnements dans les cônes de vue importants

Du point de vue des conditions de perception qui mettent en scène les qualités urbaines, il nous paraît dommageable d'asservir la qualité de parvis de l'église, édifice qui construit les perspectives urbaines.

HYPOTHESE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS, REQUALIFICATION SIMPLIFIEE

Stationnements:

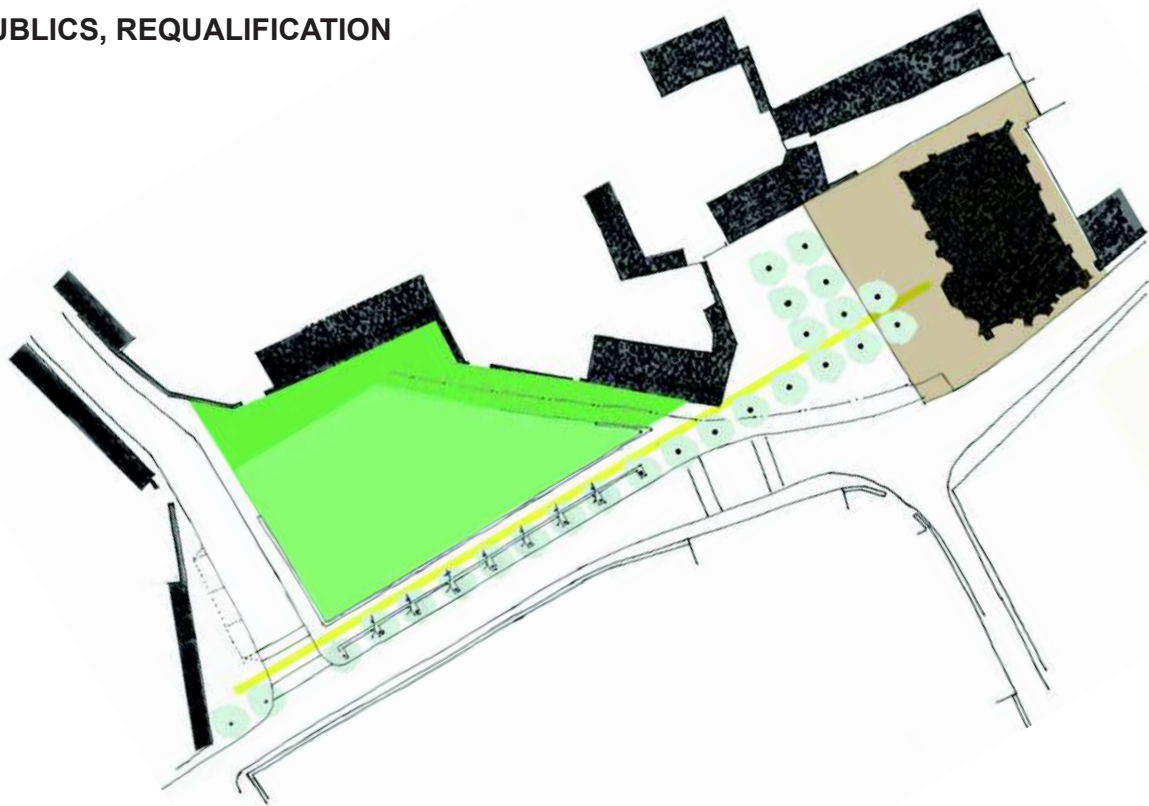
Capacité de 9 à 12 places de stationnement longitudinal situées à proximité des équipements
Prendre appui sur un muret à l'instar de l'état actuel, jouer avec la topographie existante pour minimiser l'impact des stationnements en contrebas de l'espace herbacé

Privilégier un espace de pelouse simple, non morcelé par des allées,
Intégrer la desserte des habitations dans l'espace rural avec un traitement de type pavés à joints d'herbe pour unifier l'espace.
Laisser ouvertes les perspectives sur les façades habitées.

Privilégier un parvis libre pour l'église paroissiale.
Privilégier un parvis de type square pour la mairie
Ne pas encombrer l'espace par des traitements de sol trop construits.

Donner la préférence à un îlot de voirie qui permet de composer l'espace public en évitant qu'il ait pour limite un rayon de giration .

Assurer les continuités piétonnes en élargissant les trottoirs.



La position du muret permet de mettre à distance l'impact des stationnements par rapport à l'esplanade herbacée. Ce dispositif spatial permet d'envisager des stationnements longitudinaux ou des stationnements en épis sous couvert d'un mail arboré. Dans le cas de stationnements en épis la capacité serait de 15 à 18 places.



Le principe de muret est déjà présent dans l'espace actuel. Sa hauteur devrait permettre de minimiser l'impact des voitures sans excéder la hauteur des coffres. Des gradines peuvent être aménagées pour permettre d'accéder à l'esplanade sans faire le tour des stationnements. Le travail des gradines peut diminuer la hauteur de chute afin de pouvoir se passer d'un garde-corps.



ETUDE URBAINE DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG

Phase 4 - Programme d'actions

-

Mairie de Villers-Saint-Frambourg
60810 VILLERS SAINT FRAMBOURG

PARC NATUREL RÉGIONAL OISE - PAYS DE FRANCE
Château de la Borne Blanche
48 rue d'Hérivaux - 60560 ORRY-LA-VILLE

-

Réalisation :

Atelier Michèle ELSAÏR, Architecte, paysagiste
25 rue d'hauteville - 75010 PARIS

VUE D'ICI, géographes, cartographes
30 rue de Charonne - 75011 PARIS

-

juillet 2009