



## Etude urbaine de la commune de Gouvieux

Phase 2 : Analyse des évolutions du tissu et lecture des paysages bâtis de la ville

Juillet 2012



## L'étude urbaine en quelques mots...

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet, dynamique, qui, certes, doit contribuer à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune de Gouvieux, mais aussi permettre d'envisager l'évolution du territoire de la commune au sein du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

L'étude urbaine doit mettre en avant les spécificités bâties propres à chaque entité tout en les reliant à l'organisation générale de la commune.

Le présent diagnostic aborde toutes les composantes du paysage communal : enveloppe bâtie, espaces dédiés à l'activité équestre, espaces agricoles, espaces boisés et milieux naturels selon une approche progressive. L'analyse paysagère permet de définir les grandes entités paysagères, leurs évolutions, les éventuelles menaces et les possibles risques qui pourraient impacter la qualité des paysages.

<b>1. Gouvieux, du village à la ville.....</b>	<b>1</b>
1.1. Géographie et limite communale en quelques mots.....	2
1.1.1. <i>L'eau, la terre, la forêt et la pierre : l'assise du territoire godvicien</i> .....	2
1.1.2. <i>Le site d'implantation</i> .....	4
1.1.3. <i>Évolution des limites administratives</i> .....	6
1.2. Les grandes étapes de l'histoire urbaine .....	8
1.2.1. <i>Au XVIIIème, Gouvieux, un ensemble d'écarts bâtis</i> .....	8
1.2.2. <i>Les écarts bâtis, du XVIIIème à la fin du XIXème siècle</i> .....	12
1.2.3. <i>Le village, du XVIIIème à la fin du XIXème siècle</i> .....	14
1.2.4. <i>Gouvieux, de la fin du XIXème au début du XXème siècle</i> .....	16
1.2.5. <i>Gouvieux au XXème siècle</i> .....	18
1.3. Aujourd'hui, quelle ville ? .....	26
<b>2. Lecture des composantes des paysages bâtis .....</b>	<b>31</b>
2.1. Étude des typologies bâties .....	32
2.1.1. <i>Le bâti résidentiel</i> .....	32
2.1.2. <i>Le bâti d'activité</i> .....	56
2.1.3. <i>Les éléments bâtis remarquables</i> .....	68
2.2. Synthèse des typologies bâties.....	73
2.3. Perception des espaces publics .....	74
2.3.1 <i>Gouvieux bourg</i> .....	77
2.3.2. <i>Les extensions linéaires / lotissement du Lys</i> .....	111
<b>3. Organisation et structure urbaine .....</b>	<b>129</b>
3.1. Une ville à la campagne ?.....	130
3.1.1. <i>De nombreux espaces naturels aux portes de la ville et du centre-ville</i> .....	130
3.1.2. <i>Densité et mixité urbaines</i> .....	133
3.1.3. <i>Centralité(s) urbaine(s)</i> .....	138
3.1.4. <i>Mobilités</i> .....	141
3.2. Accompagner les évolutions de la ville .....	143
3.2.1. <i>Une optimisation du gisement foncier</i> .....	143
3.2.2. <i>Une intensification des formes urbaines</i> .....	146
3.2.3. <i>L'îlot et la rue</i> .....	146



# 1. Gouvieux, du village à la ville

## 1.1. GEOGRAPHIE ET LIMITE COMMUNALE EN QUELQUES MOTS

### 1.1.1. L'eau, la terre, la forêt et la pierre : l'assise du territoire godvicien

Le territoire de la commune de Gouvieux se révèle être un site d'implantation propice au développement et à l'installation humaine. Les éléments naturels constituent, en partie, le socle de ce développement :

- **L'eau** : élément ambivalent, à la fois ressource précieuse (support d'activités variées) et facteur de risques (inondations, terres marécageuses), elle a conditionné les implantations humaines. Très tôt, la Nonette a été valorisée comme force motrice pour les activités artisanales et notamment les nombreux moulins. L'Oise qui marque la limite communale ouest voit ses rives bâties à la hauteur de Tutevoie.
- **Les terres fertiles** : la plaine alluviale est une terre contraignante et inondable, mais avant tout une terre cultivable riche qui se développe dans le large méandre de l'Oise, à l'ouest du foyer urbain principal (le bourg). Sur le plateau, au lieu-dit le Camp de César, les terres agricoles en surplomb des vallées de l'Oise et de la Nonette se tiennent à distance des tempêtes des cours d'eau, en particulier du risque d'inondation de l'Oise.
- **Les bois et les forêts** : les bois de la plaine alluviale pour le bois de chauffe, l'outillage..., les fûtaies forestières pour la construction assurent une ressource de proximité. Ce sont également des réserves giboyeuses, des territoires de chasse. Plus tardivement, les espaces boisés sont convoités pour le développement résidentiel (grandes propriétés, maisons de villégiature, lotissement du Lys, habitat contemporain aménagé sous couvert boisé), le loisir (hôtels, pratique de golf) et l'activité hippique (implantation des haras et pistes d'entraînement)
- **La pierre** : le territoire communal repose sur des calcaires d'origine laguno-lacustre, mis en place à l'ère tertiaire (lutétien moyen). Cette pierre calcaire dite tendre (souvent dénommée pierre de taille, car elle se prête facilement à la taille) a toujours été considérée comme un matériau privilégié pour la construction des édifices de prestige. Mais la présence de nombreuses carrières a autorisé son utilisation pour les ouvrages plus modestes que sont les maisons rurales, les murs de clôture...

A Gouvieux, l'exploitation de la pierre calcaire bien qu'elle ne soit plus active a largement modelé le développement communal et marqué l'histoire locale : lieu-dit "Les Carrières", rue des Carrières, chemins des Carrières à Saint-Leu, des Carrières à Saint-Maximim, sente des Carrières rappellent l'importance et la prégnance de l'activité d'extraction à Gouvieux et, plus largement, dans ce secteur de la vallée de l'Oise.



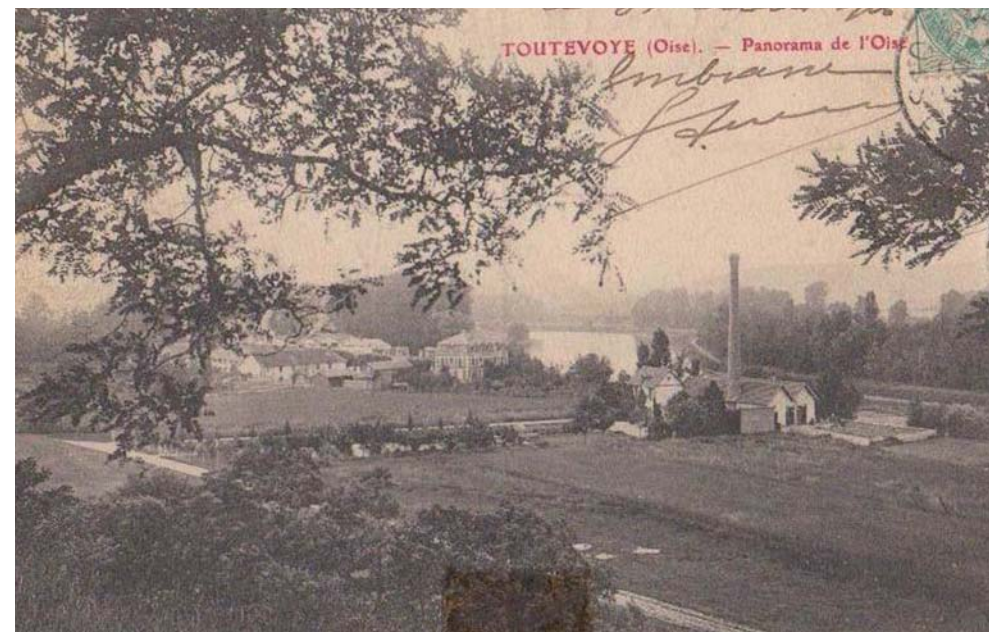
La Nonette



Les bords d'eau, à Toutevoie



Les carrières



Cultures en rive de l'Oise et activités, à Toutevoie

### 1.1.2. Le site d'implantation

- **Entre coteaux et cours d'eau**

Annonçant la transition entre vallée de l'Oise et Valois forestier, le territoire de la commune de Gouvieux se développe à l'interface d'entités paysagères complexes, mais aussi dans une portion de territoire quelque peu retirée par rapport aux axes stratégiques (route de Paris-Dunkerque et Oise). Entre coteaux et cours d'eau, le village ancien se positionne au coeur d'une vaste plaine alluviale agricole.

Inscrit dans le large méandre de la vallée de l'Oise, en rive gauche (qui est la rive convexe, la plus sujette aux débordements), le centre-village ancien se tient à l'écart de la rivière (environ 2,5 km depuis l'église). Le bâti ancien occupe les terres alluviales qui surplombent le cours de l'Oise et de la Nonette toute proche, cette dernière est à environ 250 mètres de l'église). Le choix initial du site met ainsi à l'écart les personnes et les biens des risques d'inondation et de débordement des cours d'eau.

Le hameau de Chaumont, au droit du coteau du Camp de César, développe un rapport plus marqué et plus étroit à l'eau, notamment par sa rue principale qui débouche sur l'Oise, franchissable en bateau pour rejoindre les villages en rive droite de la rivière. Le moulin de Toutedoie, se distingue par sa position en tête de pont à la confluence de la Nonette et de l'Oise.

- **Entre vallée et plateaux**

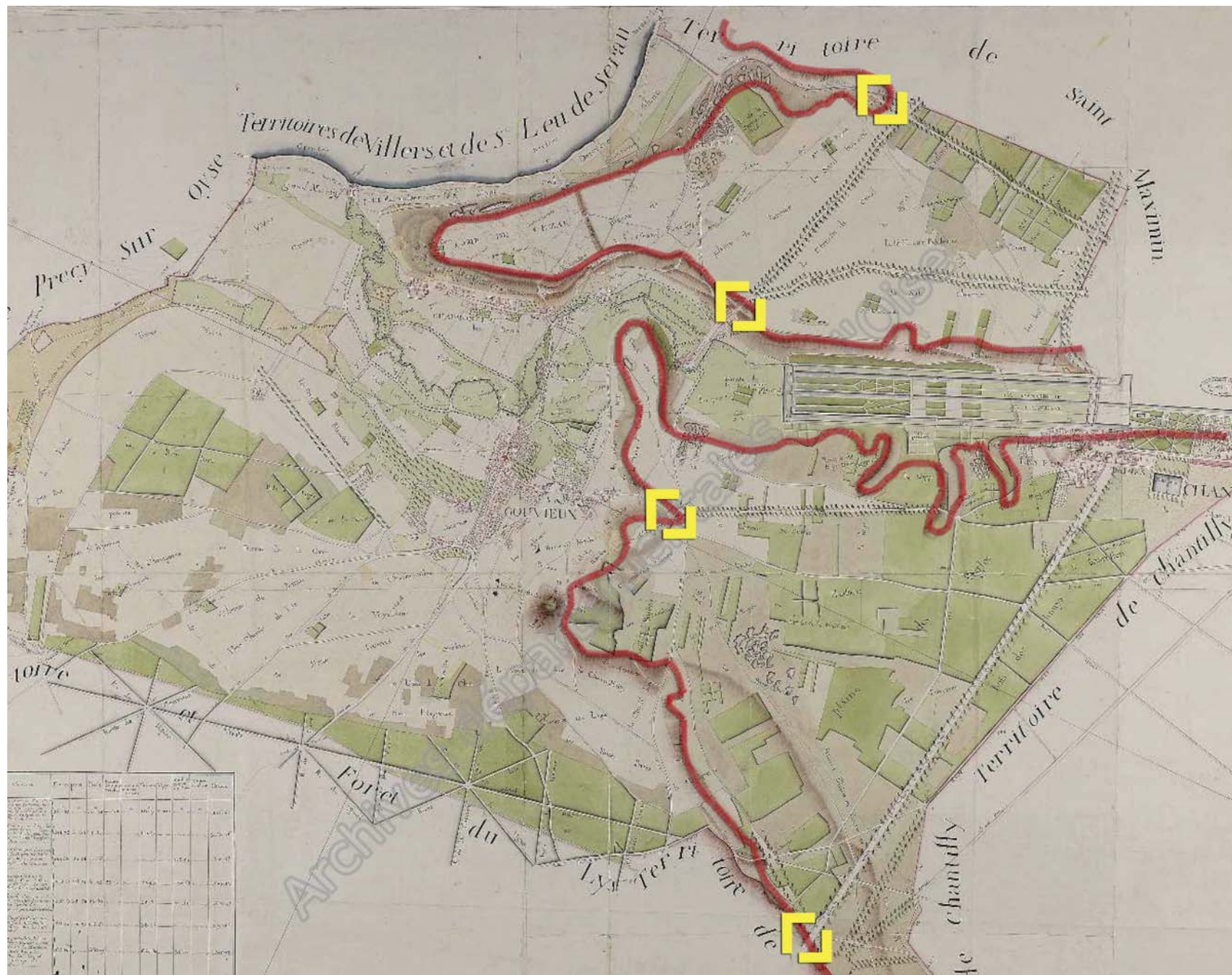
Le territoire communal s'inscrit dans un site géographique marqué par la présence de plateaux et de vallées. Le village-centre se situe au débouché d'une dépression entaillant le plateau du Valois forestier. Cette dépression topographique forme une voie naturelle qui entaille le coteau et facilite l'accès au plateau et à la vallée.

Si le village de Gouvieux apparaît comme un seuil de passage, les hameaux plaqués contre la pente abrupte du plateau du Camp de César semblent se tenir à distance des flux de traverse qui caractérisent le village-centre, hormis le lieu-dit "La Chaussée" qui est le point de passage d'un chemin emprunté en direction de Creil

Le village de Gouvieux est marqué par la convergence de nombreux chemins. Cette organisation de voies en étoiles (carrefours) façonnera - progressivement - une structuration et une organisation rayonnantes du bâti caractéristiques à ce schéma de convergence des voies.

A l'inverse, les hameaux sont marqués par un développement linéaire contraint par le site (pente de coteau et proximité de la Nonette dans certains secteurs) peu favorable à un épaississement du tissu bâti.





Coteaux

Seuils de franchissement

### 1.1.3. Evolution des limites administratives

Il n'est pas habituel de lire l'évolution d'une ville à la lumière de l'évolution de ses limites administratives. Pourtant cette lecture s'impose à Gouvieux pour expliquer et comprendre l'interface entre les communes de Gouvieux et de Chantilly.

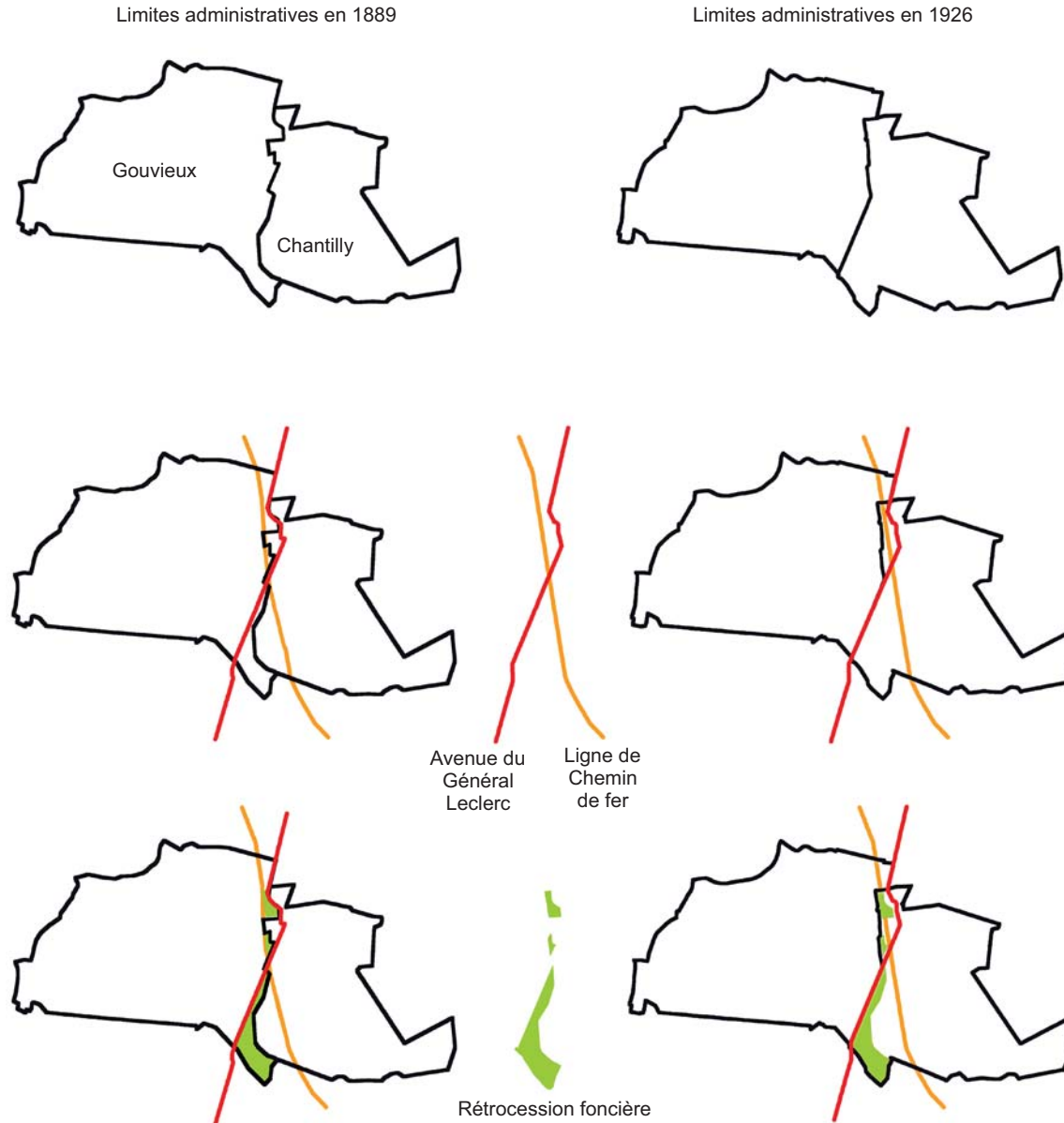
L'évolution du découpage administratif de Gouvieux et de Chantilly intéresse la façade Sud-Est de la commune, aux abords de l'avenue du Général Leclerc (en rive droite de la voie). Aux confins de la commune, environ 80 hectares de foncier, à dominante forestière, ont fait l'objet d'une entente pour que ces terres soient "cédées" à la commune de Chantilly. Les abords de la gare, à l'origine édifiée sur Gouvieux, ont également fait l'objet d'un redécoupage administratif. Cette évolution des limites administratives a eu lieu en 1926.

Dès lors, l'avenue du Général Leclerc (actuelle route départementale 1016) devient une limite administrative tangible : à l'Ouest de la route départementale se développe le territoire godvicien, à l'Est le territoire cantilien.

Si dans un large quadrant Sud-Est, l'avenue du Général Leclerc constitue l'interface entre Gouvieux et Chantilly, au Nord de la route départementale 909 (route de Chantilly), c'est la voie de chemin de fer qui matérialise la limite territoriale jusqu'à la hauteur de la zone d'activités des Huit Curés.

Au final, les deux infrastructures (route départementale et voie ferrée) tiennent à distance les communes. Faisceau difficilement franchissable, la limite administrative, le paysage bâti et naturel forme une interface urbaine complexe qui rend les questions de maillage et d'accroche urbaine difficiles.

Cette notion d'interface fera l'objet de développements ultérieurs dans l'étude urbaine. Au-delà des limites administratives et des infrastructures de transports terrestres, seront abordés les notions et les enjeux de perméabilités, de continuités paysagères et bâties, de fonctionnalité et de centralité. Ce secteur où les limites administratives se trouvent imbriquées, constitue un pôle dont l'évolution devrait s'envisager conjointement entre les deux communes.





**Carte Minute d'état-major**  
(source : Geoportail, datée de 1820 mais mise à jour ultérieurement pour report du tracé de la voie ferrée)

Tènement foncier ayant fait l'objet d'un redécoupage de la limite administrative

## 1.2. LES GRANDES ETAPES DE L'HISTOIRE URBAINE

### 1.2.1. Au XVIII<sup>ème</sup>, Gouvieux, un ensemble d'écarts bâtis

La carte de la Capitainerie d'Halatte constitue l'une des plus anciennes cartes à notre disposition. Remarquable par sa précision, (même si son objet premier est de définir le territoire de la Capitainerie et en premier lieu les terres de Chasse), elle nous donne à voir le territoire de la commune de Gouvieux au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle (1711) et la façon, notamment, dont s'agencent les urbanisations.

Le territoire de Gouvieux apparaît comme un espace largement dédié à l'agriculture, où les boisements sont marginaux :

- bois des Bouleaux (le plus important) ;
- bois au sud du lieu-dit « la Gare » ;
- quelques remises boisées dans la plaine du Lys.

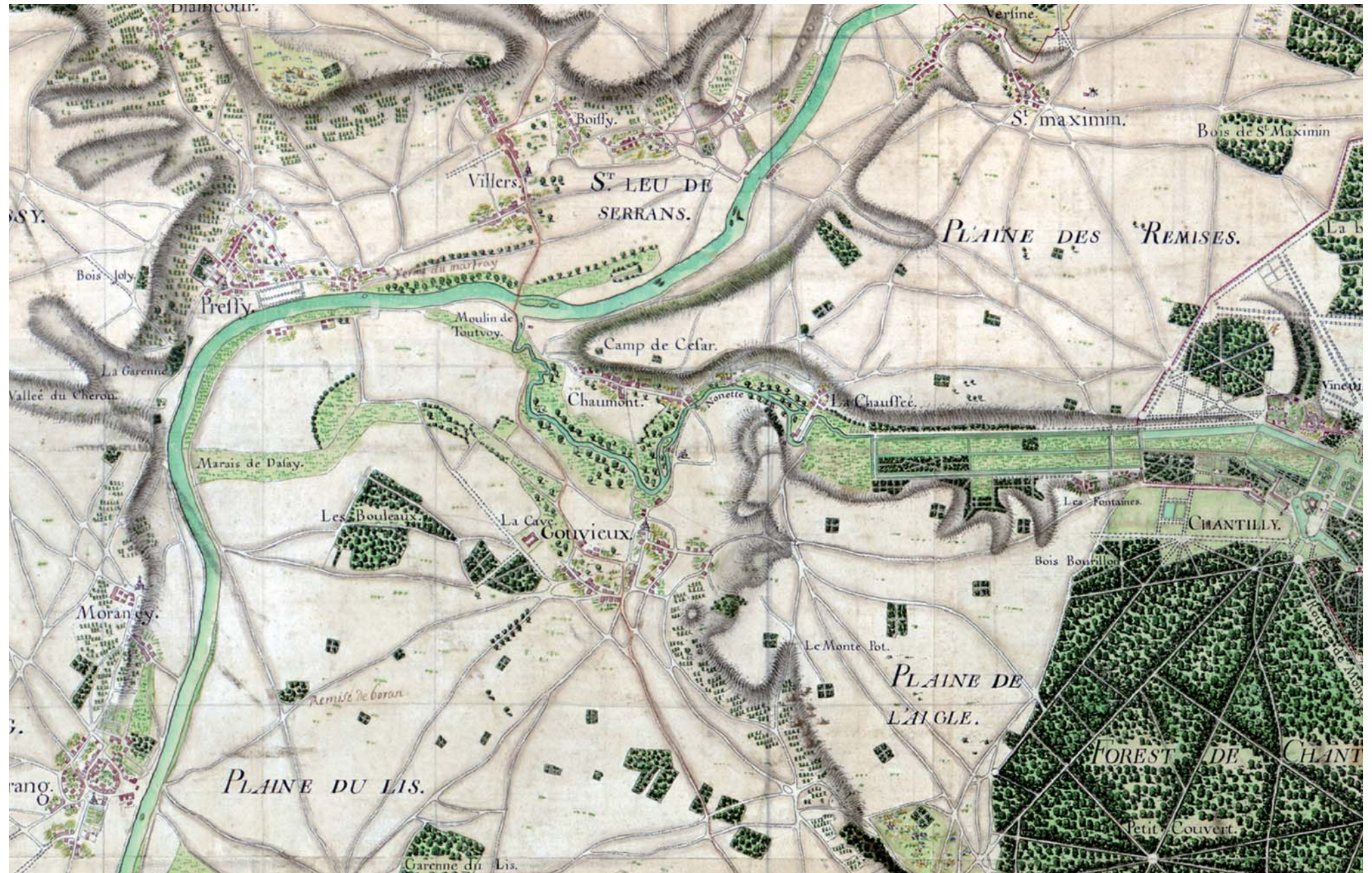
Deux espaces de prairie sont nettement matérialisés :

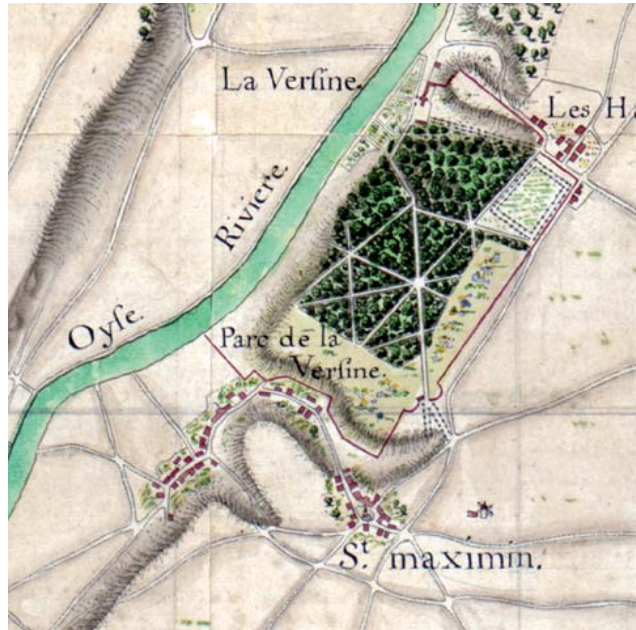
- la vallée de la Nonette, dont le cours est très sinueux ;
- un espace (ancienne vallée d'un ru intermittent ?) qui se développe depuis les marges ouest du bourg et rejoint le marais Dozet (orthographié Dosay sur la carte).

Le territoire communal présente un réseau relativement dense de voies, dont certaines convergent vers le bourg – mais sans aboutir à un lieu singulier. Aucune voie ne semble majeure (mais c'est le cas à l'échelle de la carte, si l'on excepte l'axe Paris Senlis, la chaussée Brunehaut et les axes de composition des grands domaines ; même l'axe Senlis-Creil est peu marqué).

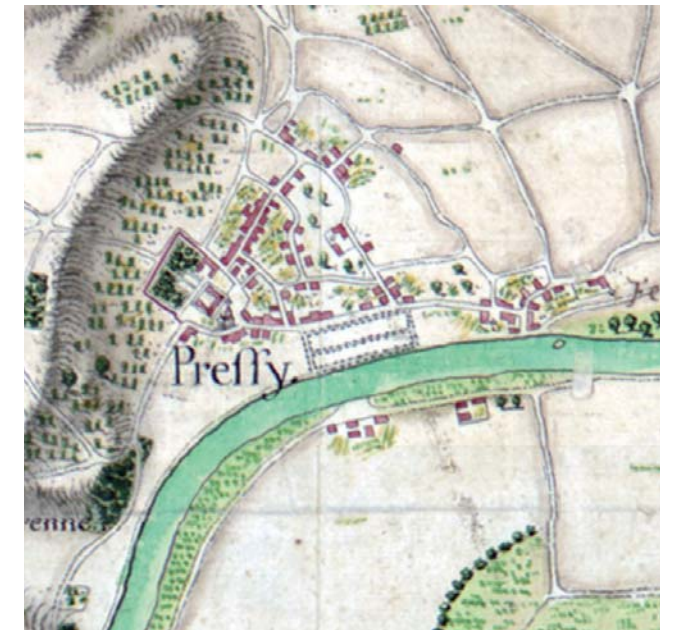
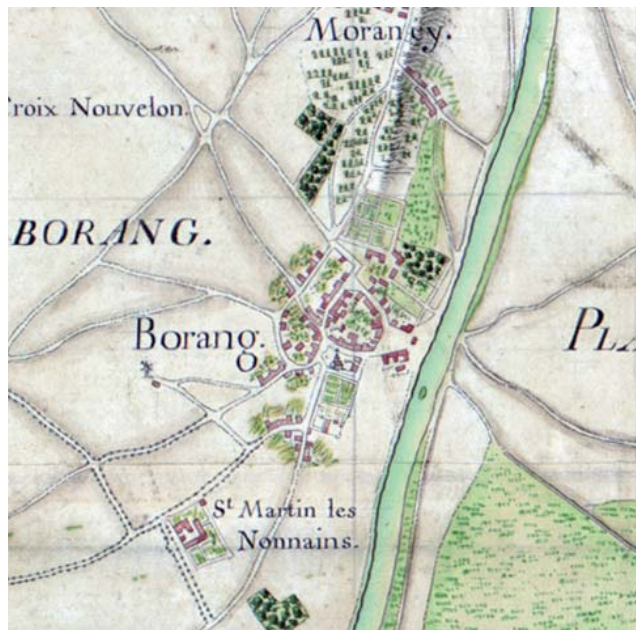
La commune supporte donc le croisement de nombreux chemins qui sillonnent les terres situées entre l'Oise et les forêts du plateau du Valois. Chemins de Boran, de Précly-sur-Oise, de Chantilly, de Creil, de Lamorlaye convergent tous en direction du village de Gouvieux.

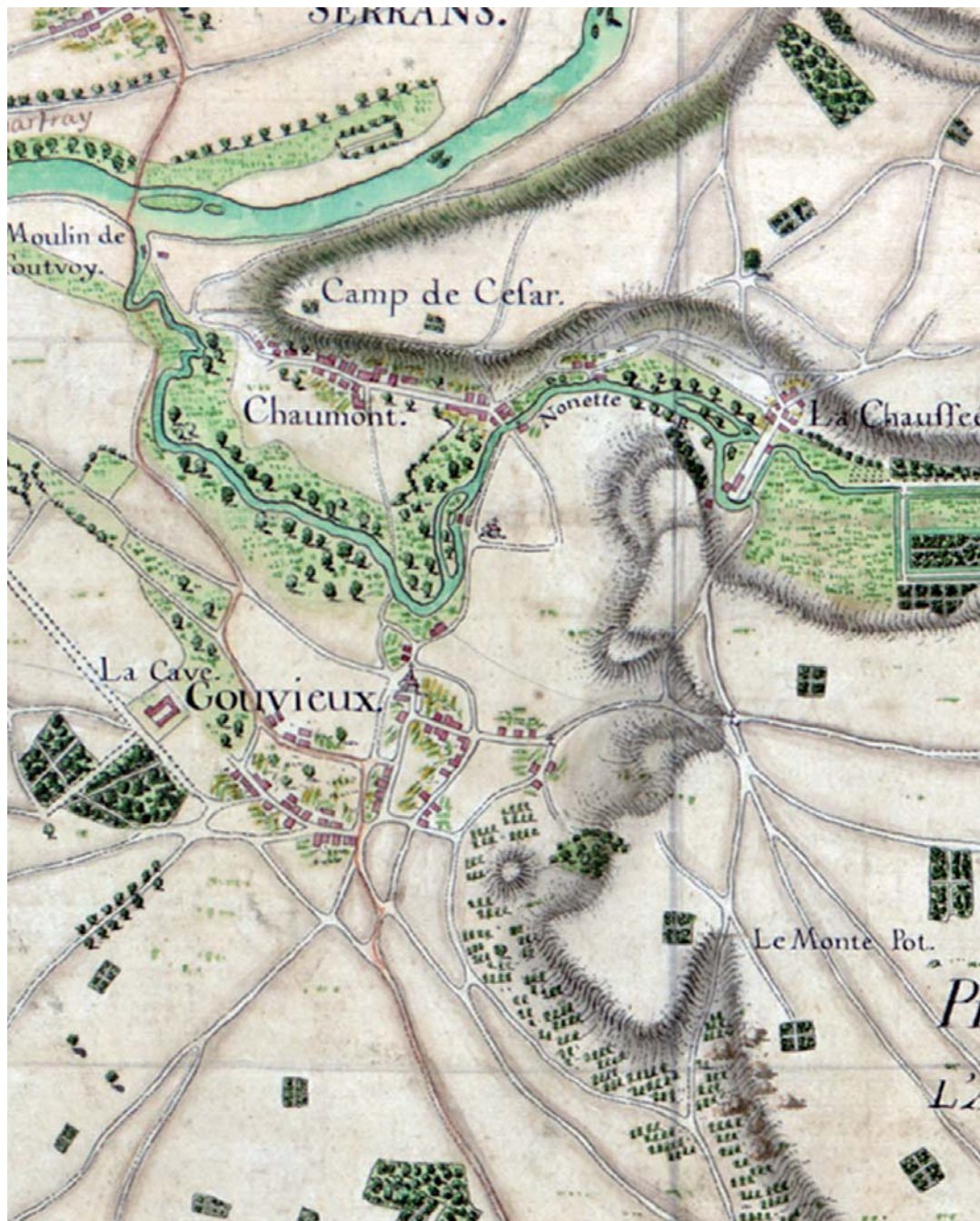
En matière d'urbanisation, le bourg est un foyer majeur. Chaumont et de la Chaussée sont de moindre importance.





Extrait de la carte de la Capitainerie d'Halatte, présentant les bourgs de Gouvioux, Saint-Maximin, Précy-sur-Oise et Boran





La Chaussée apparaît comme un hameau implanté sur l'axe de franchissement de la Nonette, reliant au nord, la rive droite de l'Oise (au droit de Saint-Leu d'Esserent) ou en rive gauche, le bourg de Saint-Maximin.

Les écarts bâtis de la Chaussée et des Carrières (bien que ce dernier ne soit pas nommé sur la carte) confirment l'implantation ancienne de foyers d'habitation en rive droite de la Nonette. Entre les hameaux et le centre-village, une chapelle est reportée sur le plan au croisement des actuelles rues du Pré Saint-Germer et Corbier-Thiébaud.

Le moulin de Tutevoie, seul moulin désigné sur la carte, témoigne de l'importance de son activité par rapport aux autres moulins existants à cette époque : le bâti implanté en rive de la Nonette rappelle la présence de nombreuses constructions liées à l'eau (moulins, lavoirs).

Le hameau de Chaumont se déploie parallèlement au coteau, en un village-rue, resserré, le long d'un axe qui franchit également la Nonette.

La configuration linéaire du hameau de Chaumont donne l'impression d'une organisation bâtie plus marquée et ramassée que celle du village-centre. On dénombre sur la carte ci-contre une vingtaine de constructions dans le hameau de Chaumont et une quarantaine dans le village ; soit un rapport de 1 à 2 environ en poids de population.

Le bourg dispose d'une configuration singulière (en comparaison des bourgs alentours), avec un tissu très lâche et la « multiplication » des axes autour desquels s'implantent les urbanisations.

Si l'on compare le bourg de Gouvieux à celui de Précly-sur-Oise, Boran ou Saint-Maximin, il présente simultanément une dilatation plus importante et une densité moindre des constructions.

Les constructions forment des grappes bâties distantes les unes des autres. L'église n'est pas le point de cristallisation des urbanisations, mais un monument quelque peu isolé, à distance des autres constructions.

Dans le village, le profil des rues se dessine d'ores et déjà : rues Baronne de Rothschild, Colliau, de la Mairie, Hurst Mahieu, Paul Bert. Aux abords de cette trame viaire s'égrènent les constructions formant, tour à tour, un petit continuum bâti de part et d'autre de la rue ou un simple linéaire sur une rive de la voie.

En dehors du village, à l'Ouest, sur la route de Précly, une grande propriété (La Cave) semble prendre place sur l'actuelle propriété du château des Bouleaux.

Sans s'arrêter à une explication définitive, il se pourrait que l'eau n'étant pas rare, elle n'ait pas conditionné l'implantation des constructions autour de quelques points ; de plus, il se pourrait que la situation de plaine inondable ait fait du territoire, un secteur de petites propriétés, peu prisés des rois, permettant des installations multiples.

## 1.2.2. Les écarts bâtis, du XVIII<sup>ème</sup> à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle

- **En 1750**, une succession d'écarts bâtis marque la frange nord du territoire pour former un chapelet de noyaux bâtis ruraux, relativement resserrés, se tenant à l'écart du village de Gouvieux. A la lecture de la carte de Cassini, deux types d'implantations se dessinent :

- **les hameaux dits de coteaux** : les Carrières et la Chaussée,
- **les hameaux de vallée** : Chaumont et Saint-Germer.

La Nonette constitue un point d'ancrage majeur de l'animation et de l'économie locale. Sur la carte de Cassini, cinq moulins à eau prennent place sur les rives du cours d'eau : deux moulins sont repérés à la confluence de la Nonette et de l'Oise ; trois autres se succèdent, plus amont, dans la boucle de la rivière.

Si les hameaux ont pour point commun une installation en rive droite de la Nonette, l'écart de Saint-Germer se singularise par une implantation en rive gauche.

La Chaussée constitue un élément spécifique dans l'organisation du territoire car traversé par une liaison nord-sud, d'échelle locale, permettant de gagner Creil.

En lisière Est du territoire communal, la vacherie de Saint-Laurent surplombe la vallée de la Nonette. Sur le coteau opposé de la Nonette, en bordure de la route de Paris, est aménagé une poste (un relais de chevaux) qui rappelle le caractère stratégique de la route reliant Paris à Dunkerque.

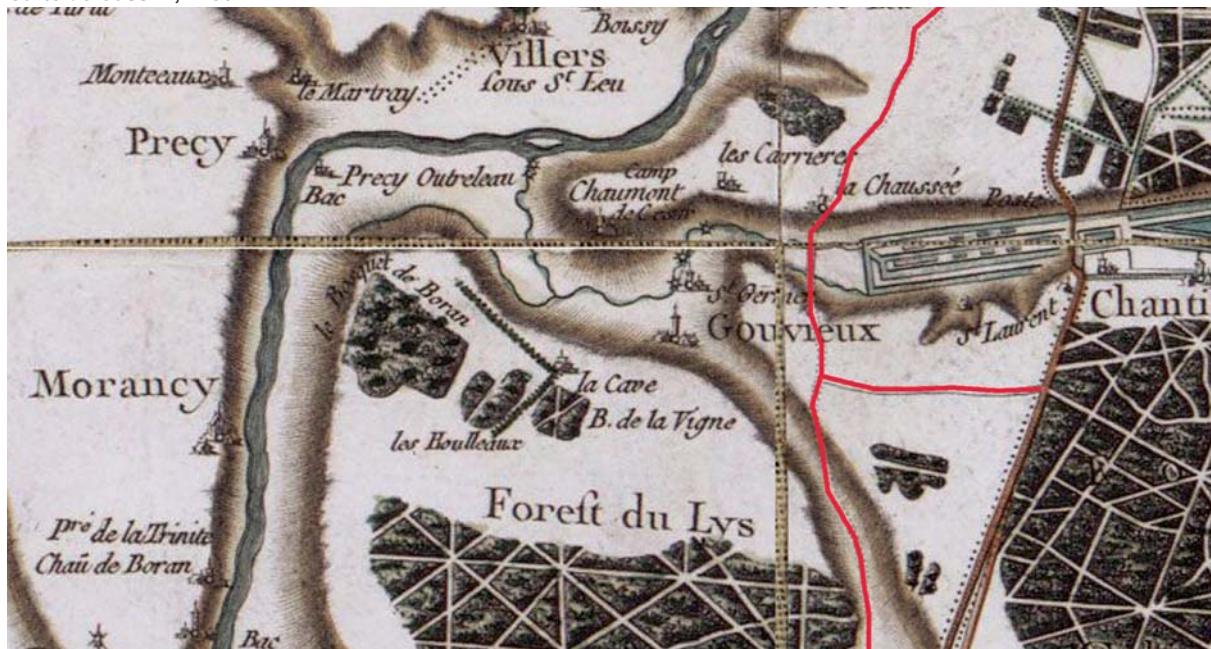
Enfin, au Sud-Ouest du village de Gouvieux, La Cave constitue un élément bâti majeur puisque les chemins y conduisant sont bordés d'alignement d'arbres.

L'Oise, bien que située à quelques encablures du village est franchissable en différents points (bacs de Précý et de Boran), sans oublier le port de Saint-Leu, au nord de Gouvieux.

- **En 1830**, Gouvieux conserve l'empreinte de sa structure initiale, noyau villageois et écarts bâtis organisent le territoire local. La carte de Picquet relativement précise permet de définir le statut de ces écarts. Chaumont et les Carrières sont considérés comme des hameaux (un H majuscule est annoté sur la carte ci-contre). Saint-Germer, la Chaussée, la Cave... sont des écarts bâtis, donc de peuplement moindre.

Toutefois, le chemin de Creil qui passe à l'écart du village de Gouvieux donne à La Chaussée - alors appelée Chaussée de Gouvieux, un statut spécifique car il s'agit d'un point de passage obligé pour franchir la vallée de la Nonette.

Carte de Cassini, 1750

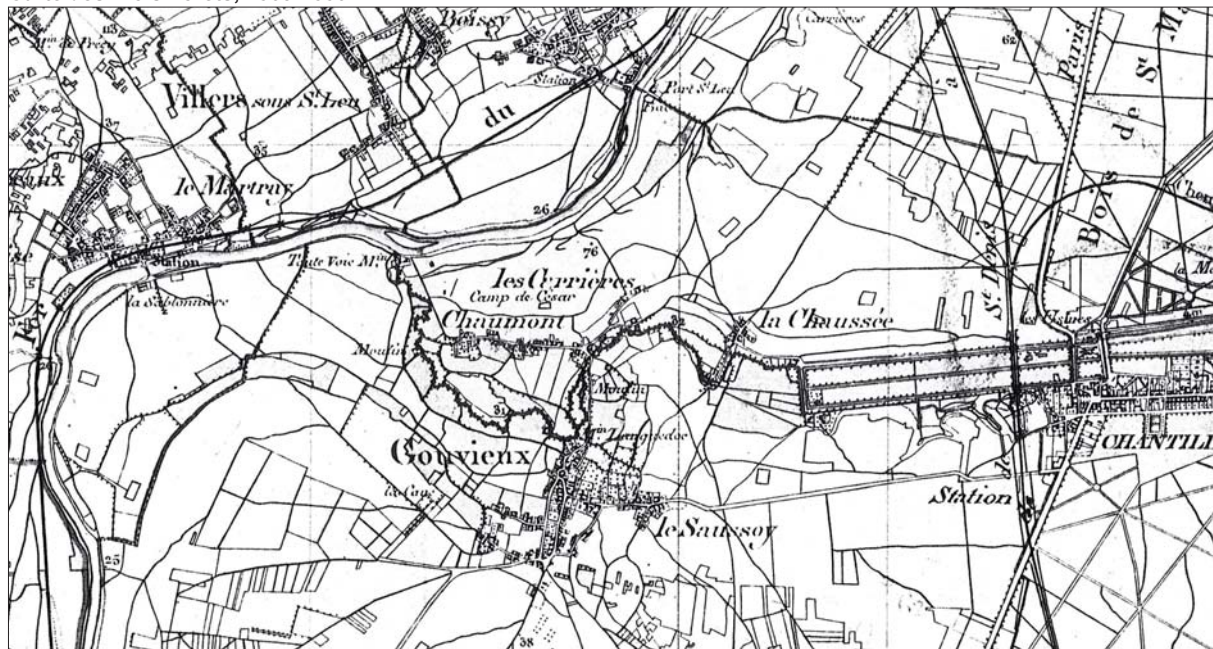


Carte de Picquet, 1830

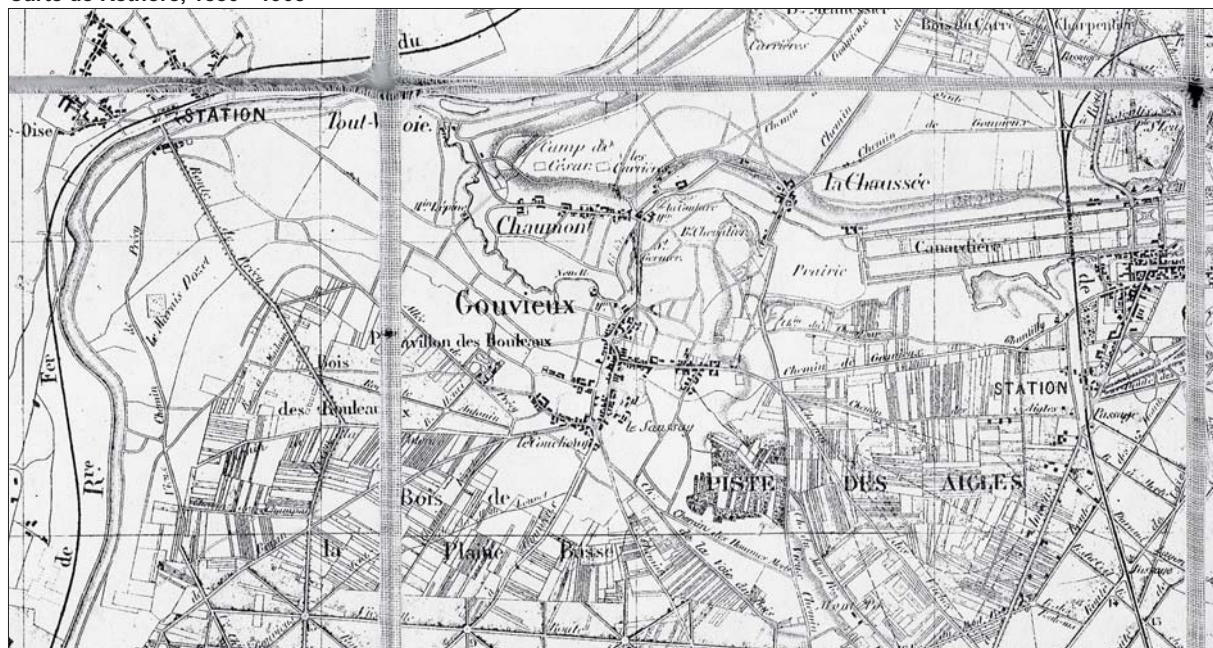




Carte des Trois Forêts, 1865-1880



Carte de Rethore, 1880 - 1903



- **En 1880**, les hameaux et les écarts bâtis de Gouvieux présentent une stabilité organisationnelle. L'activité meunière anime toujours les rives de la Nonette, toutefois, en aval de la rivière, les bras du cours d'eau semblent n'accueillir plus qu'un seul moulin : le moulin de Toutevoie (pour mémoire, en 1750, ce secteur comptait deux moulins).

A noter également que la toponymie évolue quelque peu. Le lieu-dit Saint-Germer disparaît, seule est reportée sur la carte de 1865-1880, la présence d'un moulin. Enfin, plus au sud, à proximité du village de Gouvieux, le moulin de Languedoc apparaît.

- **A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle**, l'organisation urbaine de Gouvieux évolue sensiblement.

Les hameaux et les écarts bâtis au nord de la Nonette conservent leur structure initiale : à savoir, un développement urbain linéaire du hameau de Chaumont et une organisation ramassée du tissu bâti du hameau des Carrières et de La Chaussée.

C'est la frange Est de la commune qui connaît un développement marqué avec une urbanisation éparse de part et d'autre de la route de Paris. Sans prendre le statut de hameau - l'urbanisation se développe de manière trop éparse - les paysages des rives de la route de Paris évoluent sensiblement. Le paysage boisé des franges de la route laisse place progressivement à un paysage bâti discontinu.

La construction de la gare de Gouvieux, mais surtout l'aménagement du terrain d'entraînement des Aigles, fournissent les conditions d'une urbanisation progressive de ce secteur. Le chemin des Aigles, l'actuelle avenue du Général Lerclerc et la rue Victor Hugo accueillent des constructions nouvelles.

Jusqu'alors préservé de toute urbanisation, le quadrant Sud-Est de Gouvieux représente une étape importante du devenir de ce secteur avec l'implantation et le développement de l'activité hippique, l'installation de grandes propriétés, puis progressivement la réalisation d'équipements en limite communale (hôpital, école...).

### 1.2.3. Le village, du XVIII<sup>ème</sup> à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle

- **La carte de Cassini**, ci-contre, véritable peinture, ne fait pas état de la position de carrefour du village de Gouvieux. Village niché dans la vallée de la Nonette, à l'écart du cours d'eau, Gouvieux se tient à distance de la route de Creil qui franchit la vallée à la hauteur de la Canardière.

Gouvieux, village aval de la vallée de la Nonette, voit son territoire sur cette représentation cartographiée dénuée de tout chemin, sentier et route ; image tronquant la réalité puisque la carte de 1830, ci-dessous, témoigne d'un important réseau de liaisons qui traversent le territoire godvicien. Toutefois, elle confirme la réalité du positionnement du territoire, qui se trouve à l'écart des voies majeures drainant le secteur. En effet, la carte de Cassini ne répertorie que les axes principaux (Paris - Lille via Senlis et Pont-Sainte-Maxence; Paris - Amiens via Chantilly, Creil et Clermont...).

- **En 1830**, la situation de carrefour local du village est manifeste. Il s'agit d'un modèle globalement rayonnant (la convergence n'est toutefois pas absolue, au sens où il s'agit d'une direction majeure mais sans émergence de quelques lieux où se rassembleraient la plupart des voies) . Les chemins qui convergent en direction du village voient leurs abords s'urbaniser en filaments. Le bâti s'égrène de part et d'autre de la voie sans réelle épaisseur.

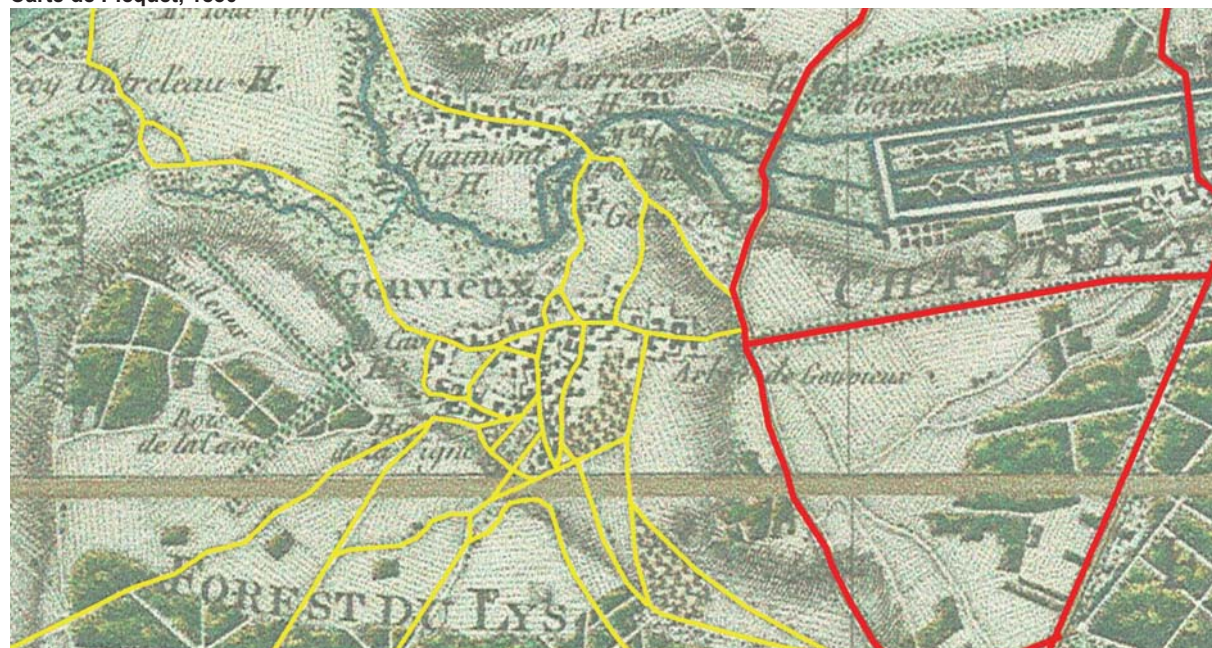
À l'écart de la route royale de Paris à Dunkerque et de la route de Creil (voies stratégiques), le village est parcouru par un dense maillage de chemins qui relie le réseau des villages implantés entre bords d'Oise et Valois forestier (Lamorlaye, le Lys, Saint-Maximin pour ne citer que les villages voisins). Témoin d'une vive animation et d'une intense fréquentation, cet ensemble de voies a pour point commun son statut de chemin au caractère de desserte locale.

Les axes majeurs (reportés en rouge sur la carte ci-contre) passent à distance et présentent une orientation nord-sud. Seule la route de Chantilly - liaison Est-Ouest - propose un statut de desserte structurante mais qui ne trouve pas de prolongement au-delà de Gouvieux. Reflet de la géographie locale et de l'aménagement du territoire (pas de traversée ancienne, pas de port sur cette rive de l'Oise), la commune de Gouvieux marque l'extrémité du Valois forestier.

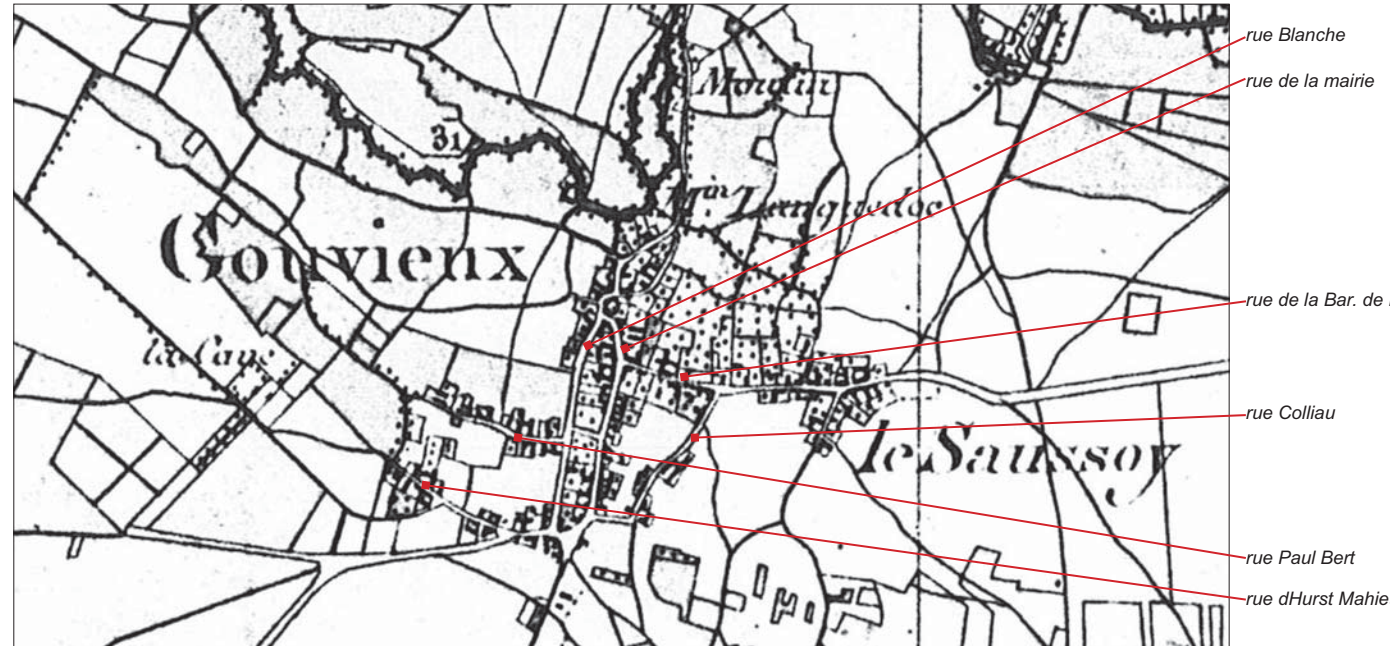
Carte de Cassini, 1750



Carte de Picquet, 1830



Carte des Trois Forêts, 1865-1880



• En 1880, la trame des rues du village se calque sur le réseau de voies établi dès 1711 (Carte de la Capitainerie d'Halatte) et on y lit clairement l'organisation bâtie du bourg de Gouvieux, qui présente un double système :

- le noyau bâti bien constitué le long des rues Blanche et de la Mairie. Il développe une organisation oblongue, orientée Nord-Sud qui a pour point de convergence la place de l'Église.
- un développement linéaire Est-Ouest, le long des rues Paul Bert, Hurst Mahieu et Baronne de Rothschild, qui constituent les principales entrées du village.

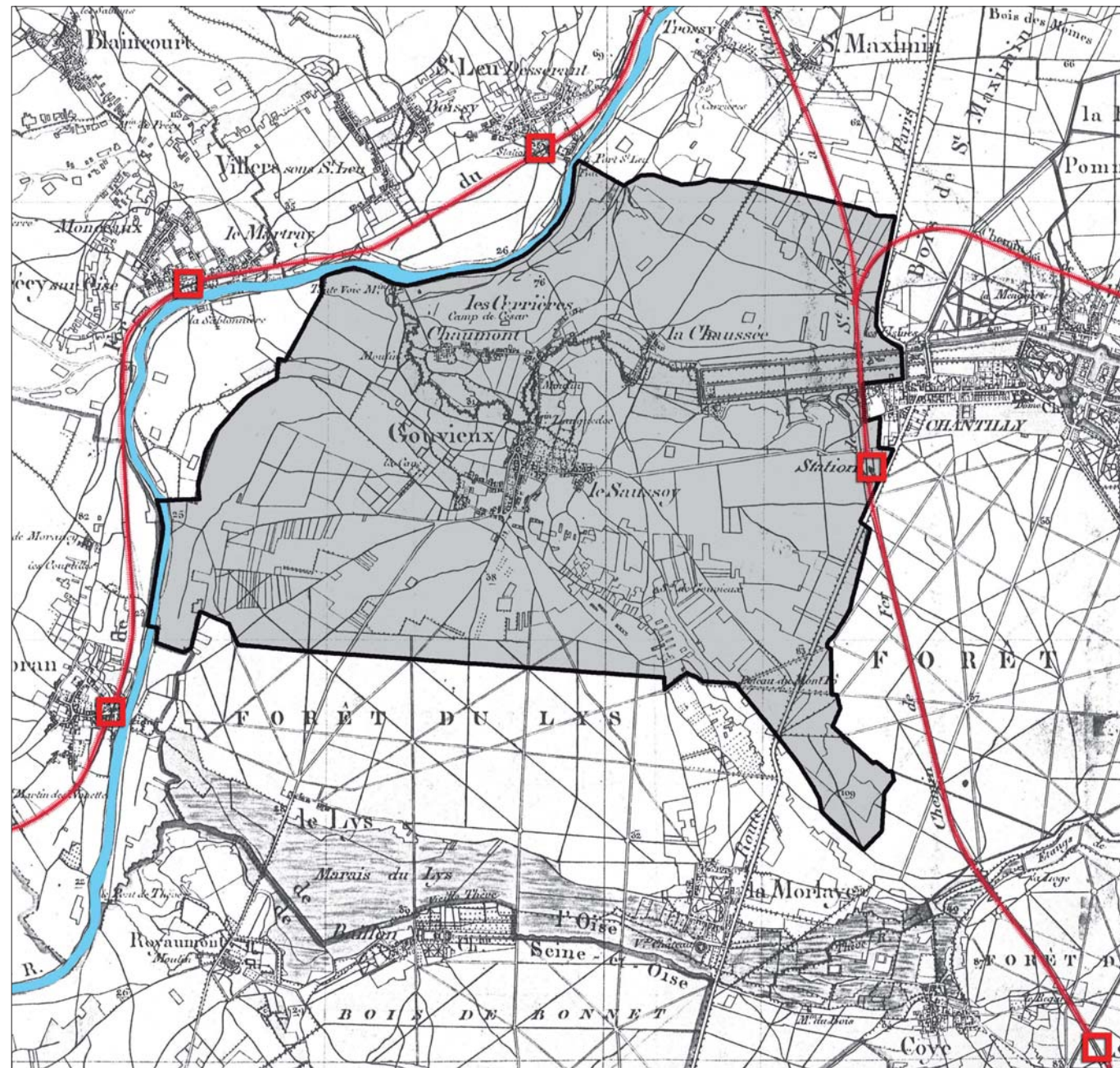
La rue Colliau, moins densément urbanisée, forme une voie de traverse qui tangente par l'Est le noyau villageois pour rejoindre la route de Chantilly, à la hauteur de la place du Général Marchand.

Enfin, le lieu-dit "le Saussoy" voit son urbanisation s'organiser autour d'une voirie en patte d'oie. Il correspond à l'actuel hameau des Platanes et marque l'entrée du village de Gouvieux sur le plateau. C'est un seuil de passage entre plateau et vallée.

Carte de Rethore, 1880 - 1903



- La carte de 1880-1903 met en exergue la multiplication des foyers bâtis et la ramification du réseau de rues, qui s'appuie sur des chemins, généralement existants mais dont le statut change. Chaque voie d'importance est le support d'une urbanisation linéaire qui s'étire depuis le centre villageois en direction des espaces cultivés. Au final, le village de Gouvieux apparaît comme une succession de noyaux bâtis plus au moins distants les uns des autres.



### 1.2.4. Gouvieux, de la fin du XIX<sup>ème</sup> au début du XX<sup>ème</sup> siècle

Le chemin de fer, le développement de l'économie hippique et l'apparition de grandes propriétés constituent un tournant de l'histoire urbaine de Gouvieux. Jusqu'alors, Gouvieux, dont la population n'a que faiblement progressé (1 220 habitants en 1793, 1 990 en 1881), entre dans une nouvelle dynamique. En 1886, la population gouvicienne passe le seuil des 2 000 habitants.

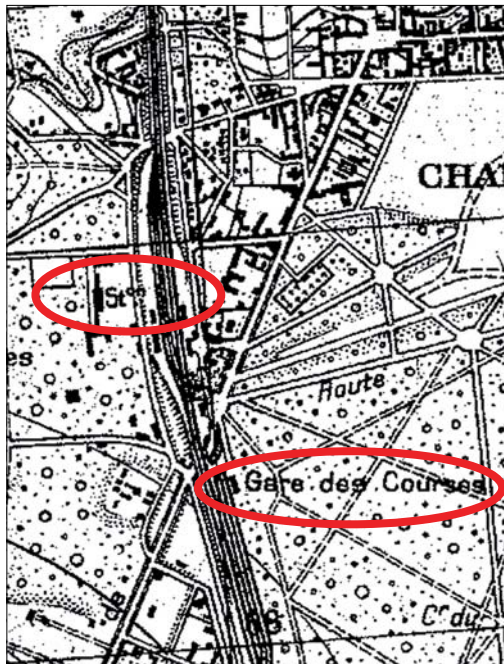
Si l'organisation entre le centre-village et les hameaux constitue la trame bâtie initiale et historique, le plateau Est devient, progressivement, un secteur d'enjeux, où urbanisations et aménagements se développent selon un modèle en rupture avec le passé rural de Gouvieux.

- **L'arrivée du chemin de fer**

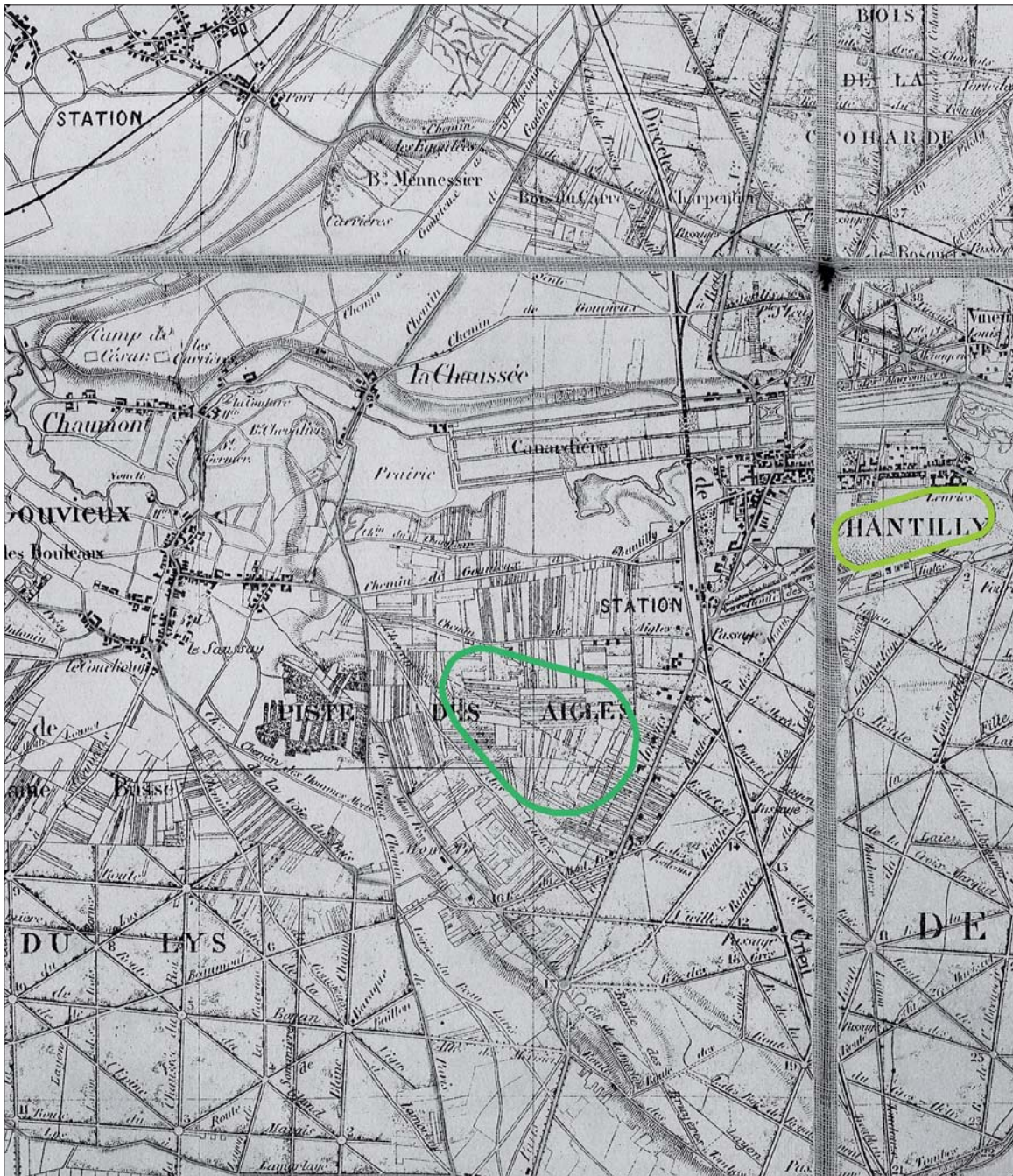
Entre le chemin de fer en rive droite de l'Oise et la voie ferrée construite à l'Est, Gouvieux voit son territoire bordé par un réseau de gares et de stations. Cinq stations ceignent le territoire : Boran-sur-Oise, Précly-sur-Oise et Saint-Leu d'Esserent en rive droite de l'Oise ; Coye-la-Forêt, Gouvieux pour le secteur du Valois forestier. Bien que la station ait été construite à l'époque sur le territoire de Gouvieux, elle s'avère, à la lecture de la carte, plus proche des urbanisations cantilliennes que gouviciennes.

Malgré l'ouverture de la ligne de chemin de fer (itinéraire Paris-Lille) en mai 1859, et la construction d'une gare ainsi que l'aménagement, en 1862, de la ligne Chantilly-Senlis, l'impact sur le dessin de la ville est faible.

Distante d'environ trois kilomètres du centre-village de Gouvieux, la gare, isolée, en bordure de la route de Paris, est une gare de campagne, touristique, en coeur de la forêt - à l'image de l'actuelle gare d'Orry-la-Ville / Coye-la-Forêt - qui ne cristallise aucune urbanisation nouvelle ou de centralité secondaire. Ce n'est qu'à partir des années 1900 qu'apparaissent les premières constructions éparées.



Carte de Rethore, 1880 - 1903



Carte 1914, Gare des Courses

- **Le développement de l'économie hippique**

L'aménagement de la pelouse hippique de Chantilly - dès les années 1830 - mais surtout la construction de la gare destinée au public témoignent de l'engouement et du succès des courses.

Le développement de l'économie hippique est engagé avec l'aménagement du terrain d'entraînement des Aigles. Sur quelques 220 hectares de bois et de pelouses, sont tracées les pistes d'entraînement en sable et en gazon.

De la fin du XIX<sup>ème</sup> au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, une gare des Courses a été aménagée au sud-est de la gare principale.

Réservée à l'embarquement et au débarquement des voyageurs les jours de courses à l'hippodrome de Chantilly, la gare comptait onze quais et douze voies. Chaque voie pouvait accueillir un train de 21 voitures, ce qui permettait ainsi le départ et l'arrivée simultanée de 12 000 voyageurs.

Aux heures d'affluence, les deux voies de la ligne Paris-Creil étaient monopolisées dans un seul sens de circulation. L'utilisation de cette gare s'est interrompue dès la Seconde Guerre mondiale. En 1954, la gare est désaffectée. Aujourd'hui, le quartier de Verdun s'élève sur le site.

### 1.2.5. Gouvieux au XX<sup>ème</sup> siècle

- **Les années 1920 et le lotissement "le Lys"** (source DDT60). Opération d'urbanisme majeure qui intéresse pour partie la frange sud du territoire godvicien, le lotissement du Lys instaure la tradition de villégiature et de l'activité sportive (notamment équestre) qui se développe à partir de la moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle dans le secteur de Gouvieux - Chantilly.

Le lotissement a été créé en 1925 dans une vaste partie forestière de l'ancien domaine du Duc d'Aumale (devenue propriété Rothschild, puis propriété Cerf avant d'être revendue à la société du Lys-Chantilly).

Situé principalement sur la commune de Lamorlaye, le lotissement a été créé en valorisant le concept de "Ville de Parcs – Ville d'Hiver – Ville de Sports".

Approuvé par arrêté préfectoral, deux réserves particulières ont été formulées à savoir :

- l'interdiction de la division ultérieure des lots,
- l'application "expresse" du cahier des charges, notamment par le maintien de l'aspect d'un domaine ayant un caractère de ville de parcs et de forêt.

Le terme de ville pour ce vaste domaine est caractéristique de son immensité. Cela constituait d'ailleurs un argument de promotion concernant la vente des terrains au début du siècle dernier.

Créé de toute pièce, le lotissement du Lys se caractérise par une trame viaire composée d'avenues rectilignes, numérotées de manière anglo-saxonne, débouchant sur des giratoires. De très grandes parcelles de plus de 5000 m<sup>2</sup>, permettent d'attirer une population aisée, désireuse de venir se reposer au sein d'un espace rappelant les concepts de parcs.

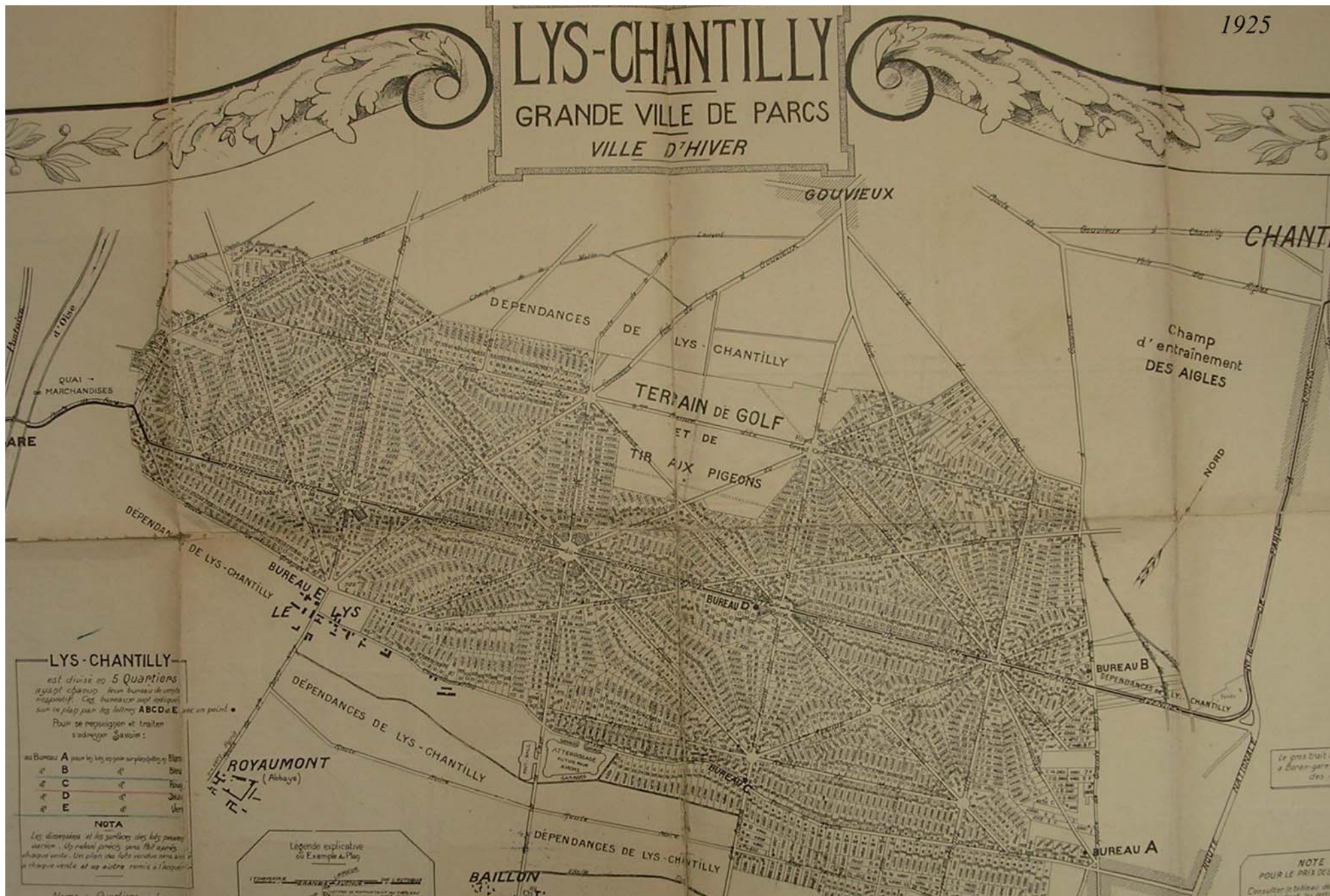
Comme il est dit dans un document de promotion pour la vente de l'époque, ce sera une ville d'hiver avec un climat doux dû à la forêt de Chantilly, mais également un lieu où il fait bon faire du sport (un golf est créé en même temps que la construction du lotissement).

**Aujourd'hui qu'en est-il du concept initial ?** La volonté de préserver le caractère de ville-parc anime toujours la copropriété du Lys. Le cahier des charges et le règlement sont très détaillés et révèlent l'esprit dans lequel a été construit ce lotissement : la conservation d'habitations de standing au coeur de la forêt. Pour exemple, l'article 23 du cahier des charges astreint le propriétaire à conserver et entretenir la forêt sur son propre terrain et l'article 22 interdit les murs et murets. Mais aussi les articles 22 et 23 du règlement imposent à chaque propriétaire de délimiter précisément, suivant la grandeur de leur parcelle, une zone de parc et une zone forestière ; et même, de procéder au renouvellement des essences disparaissant par vieillissement.

De ce fait, et afin de faire respecter scrupuleusement ces articles, l'association syndicale des propriétaires du Lys se réserve le droit, sous certaines conditions, l'accès sur les propriétés (article 53 du cahier des charges).

**Un modèle aujourd'hui possible ?** Le but premier de ce lotissement n'était pas de répondre à un besoin en logements, mais avant tout d'inventer un nouveau style de vie. Le caractère résidentiel très marqué de l'espace n'encourage pas le transit et les échanges avec le centre-ville de Gouvieux, ni avec les communes avoisinantes. Il s'agit d'un secteur résidentiel retranché et autonome se tenant à distance des autres urbanisations. Il rappelle d'une certaine manière les actuelles « gated communities » ou résidences sécurisées. Le lotissement du Lys, certes gardienné, ne peut toutefois être qualifié de « gated communities » car tout à chacun peut circuler en son sein, mais également, s'il le souhaite et en a les moyens, venir s'y installer.

Au regard des nouveaux attendus en matière de préservation des espaces naturels, de moindre consommation de l'espace, mais aussi de pression foncière, d'une recherche de cohésion urbaine avec le tissu bâti existant, le modèle développé par le lotissement du Lys ne pourrait, aujourd'hui, être conduit dans les mêmes conditions dans le contexte du Parc naturel régional Oise - Pays de France.



- **Dans l'immédiat après Guerre**, à l'image de nombreuses communes du sud Oise, la commune de Gouvieux conserve une organisation de type villageois (hormis le développement spécifique lié au lotissement du Lys). L'image rurale est encore prégnante. Côté plaine alluviale, l'héritage agricole de Gouvieux se perçoit nettement : prairies, pâtures et terres cultivées ceignent le bâti rural du village et des hameaux. Côté plateau Est, le développement amorcé dès la fin des années 1800 - grandes propriétés et activités hippiques - ponctuent le couvert forestier. "L'urbanisme équestre" prend place de part et d'autre de l'avenue du Général Leclerc sur Gouvieux et Chantilly, mais également sur les rives immédiates du terrain des Aigles.

- **Le boom urbanistique des années 1960-1975** constitue une véritable rupture dans le développement de la commune. En quelques décennies, l'image rurale et agricole de Gouvieux se trouve profondément transformée. La population double en l'espace de deux décennies, passant de 3 674 habitants en 1954, à 7 088 habitants en 1975.

Cette accélération du développement urbain est issue du développement de l'ensemble du bassin parisien, qui déborde la région francilienne, d'autant plus qu'il existe une liaison ferroviaire de bonne qualité.

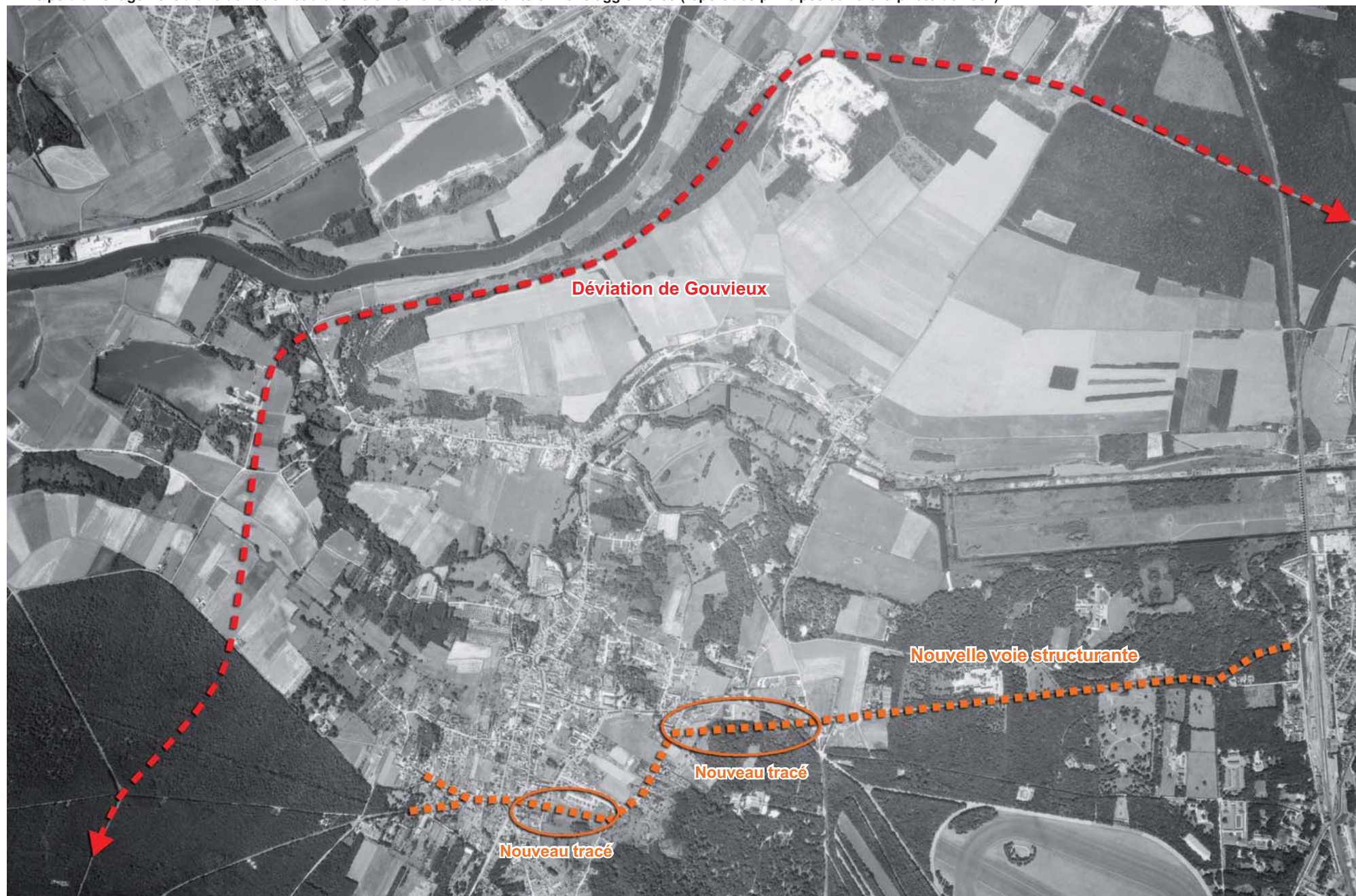
Le développement des décennies 1960 et 1970 est formalisée par les dispositions, du Plan Directeur d'Urbanisme intercommunal n°60, publié en 1964 et approuvé en 1971. Ce plan directeur prévoyait un développement urbain du bourg (habitations et commerces), mais également un fort développement résidentiel le long de l'actuelle route de Chantilly. Il vise à encadrer une urbanisation, sans remettre en cause la pression à l'oeuvre, ni réellement l'accompagner par une réflexion prospective, si ce n'est celle des infrastructures routières (pas de réflexions, à notre connaissance, sur les réseaux, les équipements, ni sur le bien-fondé de cette urbanisation, au regard par exemple, d'une réflexion sur l'implantation d'emplois). Il ne devance pas le mouvement à l'oeuvre, simplement il entend le formaliser.

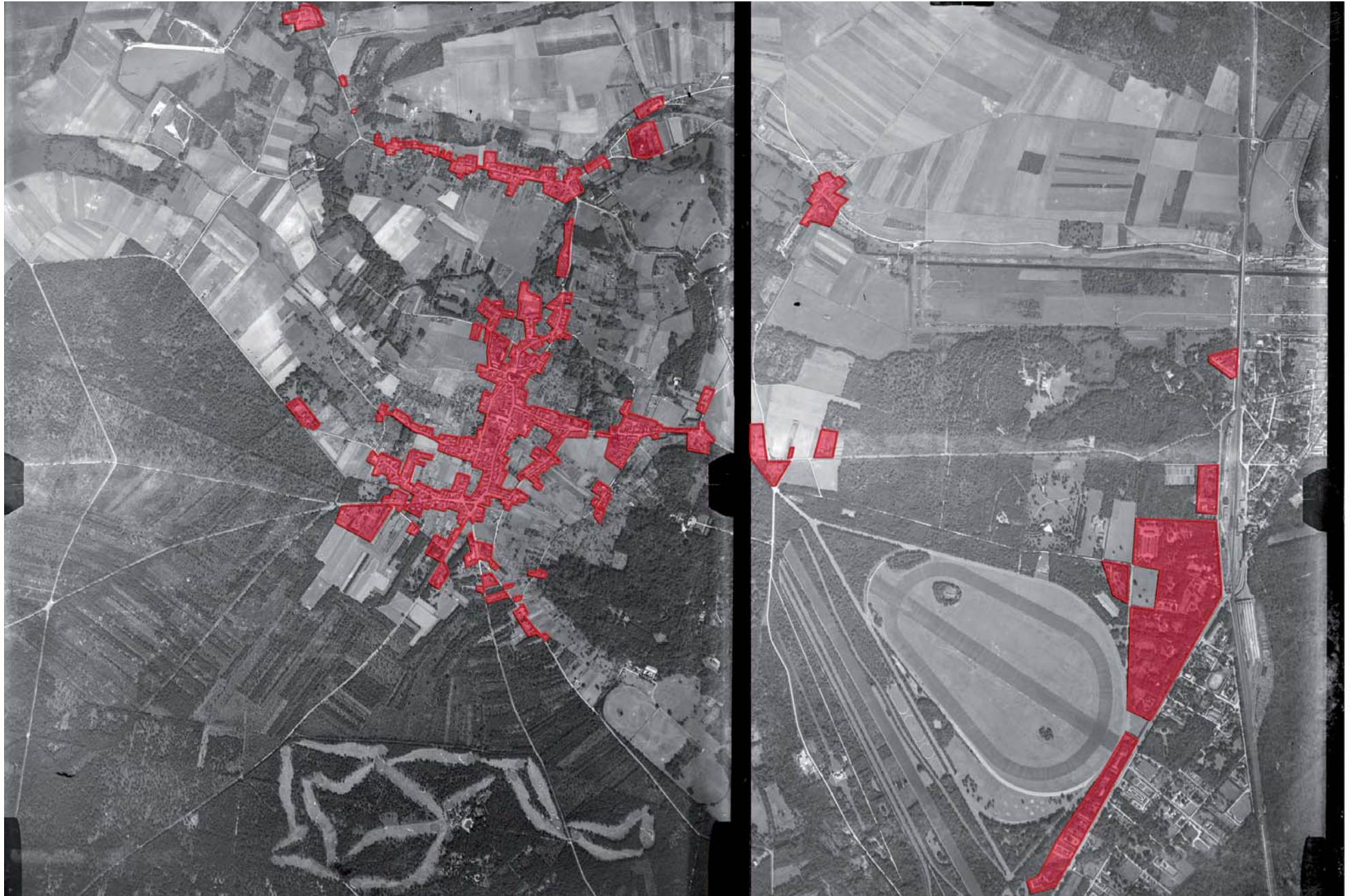
C'est ainsi qu'est projeté l'aménagement d'une voie structurante nouvelle en agglomération et une déviation au nord de Gouvieux.

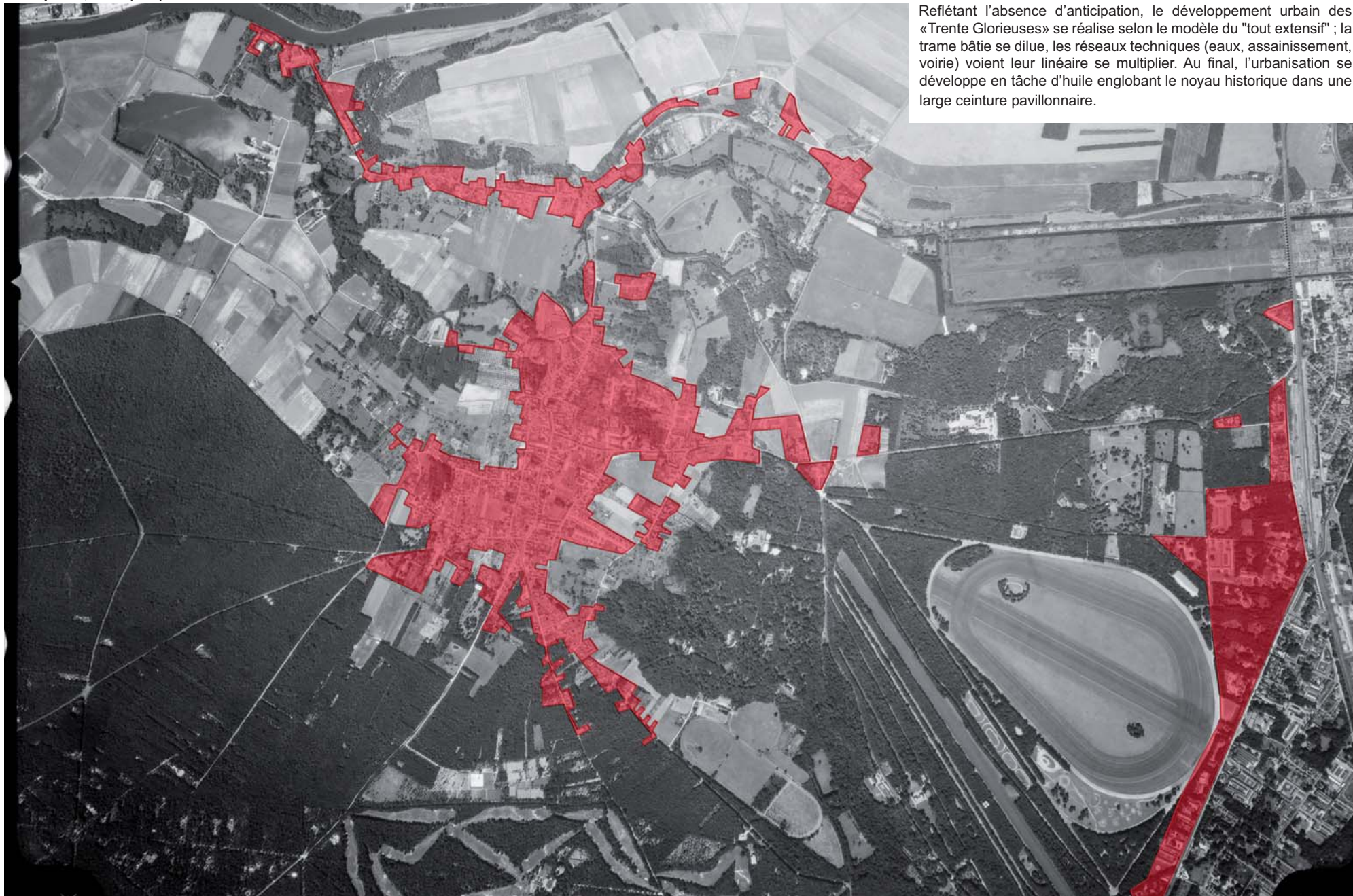
Sur la page ci-contre, est reporté, sur l'ortho-photo de 1967, le tracé de principe d'une voie de contournement de la zone agglomérée de Gouvieux par le Nord et l'Ouest. Ce tracé de principe s'appuie, au nord sur l'emprise de la route de Noailles à Vineuil (actuelle route départementale 44), puis longe l'Oise (en bord d'Oise ou sur le revers de plateau : imprécision de la carte du plan directeur) avant de traverser la plaine du Nord au Sud à la hauteur de Touthoie.

Concernant la nouvelle voie structurant l'agglomération, il s'agit d'un aménagement qui reprend pour partie le tracé de la route de Chantilly, puis fait l'objet d'un nouveau tracé à la hauteur du secteur du Chauffour pour repiquer sur les rues Gambetta, de la Roche, et comprend enfin le percement d'une voie nouvelle pour se connecter à la place du Général de Gaulle.









Reflétant l'absence d'anticipation, le développement urbain des « Trente Glorieuses » se réalise selon le modèle du "tout extensif" ; la trame bâtie se dilue, les réseaux techniques (eaux, assainissement, voirie) voient leur linéaire se multiplier. Au final, l'urbanisation se développe en tâche d'huile englobant le noyau historique dans une large ceinture pavillonnaire.

- **La poursuite du développement, des années 1970 à aujourd'hui**

En 1975, Gouvieux recense environ 7000 habitants, la population s'élèvera à plus de 9 000 habitants en 1982. En 2012, la population atteint 9 840 habitants. Entre 1962 et 2012, la population a doublé en s'installant sur de larges espaces, dont la superficie totale est sans commune mesure avec les espaces bâtis initialement.

Sur le plateau Est, le triangle foncier délimité par la route de Chantilly et le terrain d'entraînement des Aigles est urbanisé : domaine des Aigles, parc des Aigles sans oublier le parc du Chauffour qui constitue une petite enclave dans le domaine des Fontaines. L'urbanisation sous forme d'opérations de maisons individuelles et de petits collectifs modifie profondément le rapport des territoires de Gouvieux et de Chantilly. La coupure d'urbanisation disparaît au profit d'un continuum urbain.

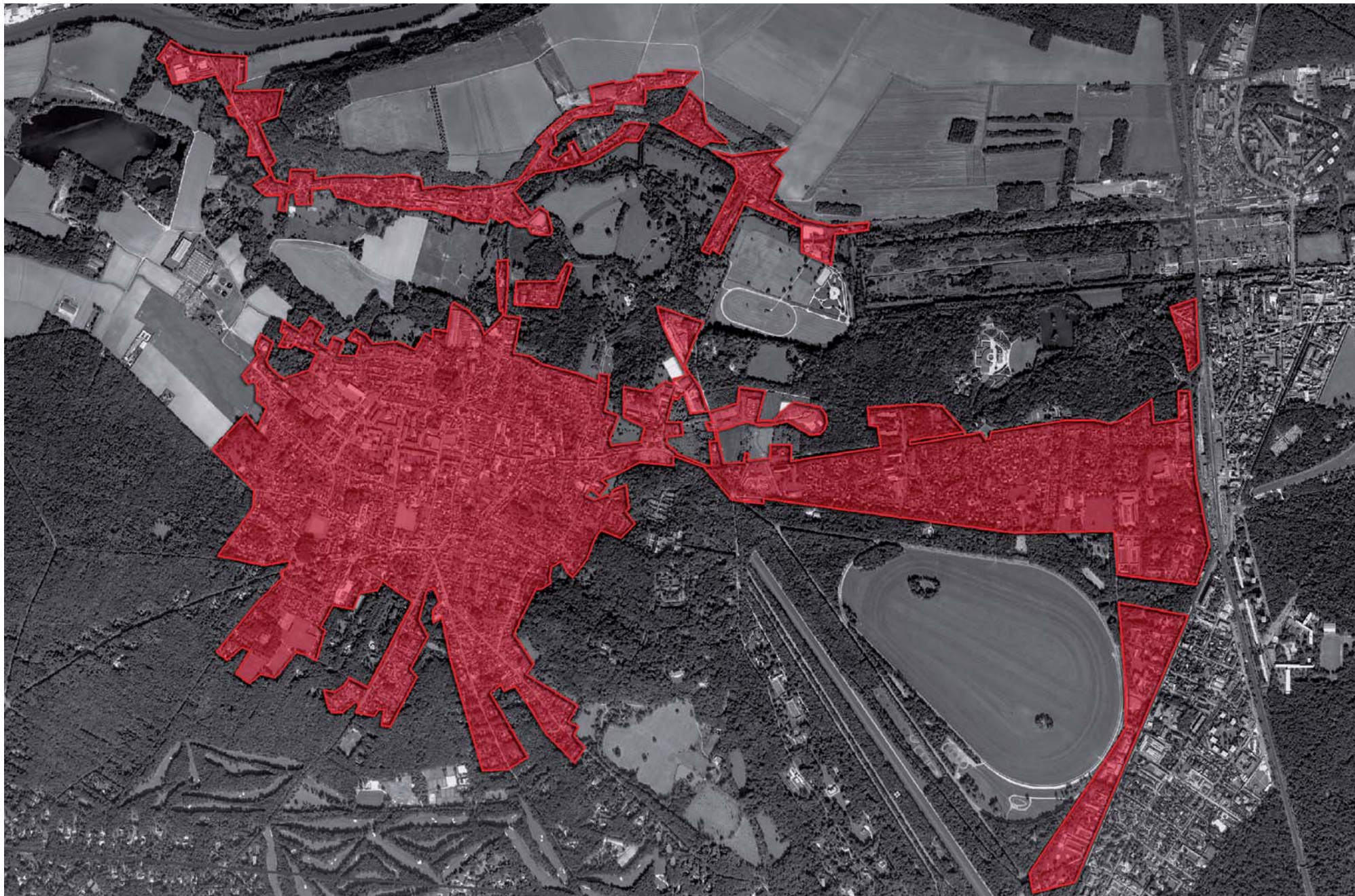
La plaine alluviale connaît aussi une urbanisation importante dans le prolongement du développement pavillonnaire des années 1960-1970. Fait marquant, l'édification d'une quinzaine d'immeubles de logements collectifs modifie profondément le cœur de village ancien. Le percement de l'avenue des Courtils et les hauteurs de constructions constituent un geste urbanistique fort (urbanisme vertical) qui prolonge le centre-ville vers l'ouest et cherche à imposer un élargissement du centre-ville commerçant et un renforcement de l'offre en équipements avec notamment la construction du groupe scolaire Pagnol, du collège Delaunay, d'un gymnase...

La ceinture pavillonnaire s'épaissit en investissant les terrains situés sur le coteau et dans la continuité du village historique (plutôt vers l'ouest). Les espaces cultivés sont investis et aménagés autour de nouvelles voiries entre la rue de Lamorlaye et la rue de Chantilly (Clos de la Prairie, Les Dix Arpents...).

Au nord de la rue de Chantilly, le paysage pavillonnaire prend place également dans un vaste quadrant délimité au sud par la rue de la Treille.

A ce développement contemporain périphérique au centre villageois historique, se s'ajoute un développement urbain linéaire aux abords des principaux axes : rue de Lamorlaye, avenue Aristide Briand, rue de la Tannerie.

Le développement de la commune est caractéristique du paysage "rurbain". L'élévation du niveau de vie, l'abaissement des coûts de construction grâce à la standardisation, l'accès au crédit, la généralisation de l'automobile, mais surtout la forte pression issue du développement de la région parisienne ont favorisé un développement - essentiellement pavillonnaire - qui s'est diffusé en tâche d'huile.



### 1.3. AUJOURD'HUI, QUELLE VILLE ?

De l'analyse organisationnelle et historique d'un territoire – de son urbanisation – résulte une perception générale, un ressenti, une appréhension. Aujourd'hui, quelle image de la commune peut-on avoir ? Commune urbaine, ville selon la nomenclature de l'INSEE (partie agglomérée d'une commune comportant plus de 2000 habitants), il est difficile de la réduire à une image simple, partagée par tous, tant elle décline de multiples ambiances.

D'Est en Ouest, du Nord au Sud, la ville est une combinaison d'images aux multiples ambiances. "Ville Kaléidoscope", Gouvieux est une succession rapide et changeante de fragments de territoire. Cette première lecture tend à conforter une approche qualitative et flatteuse. Mais, la vision à travers un kaléidoscope est aussi une source de trouble, de manque de netteté, de perte de repères.

Ville kaléidoscope aux multiples identités :

- **La ville secrète** sur les hauteurs du plateau Est. Ce vaste secteur délimité par la route de Gouvieux à Lamorlaye, la pente de coteau, la vallée de la Nonette constitue un morceau de ville particulier. Relief aidant, il se tient à l'écart du centre historique constitué.

Un jeu de montrer-cacher assure une mise à distance des non-résidents du plateau : succession de vastes propriétés ceintes de murs, interdites au public et à l'accès surveillé (domaines d'Aiglemont, des Fontaines), ensembles résidentiels introvertis (parc des Aigles, domaine des Aigles) étanches au reste de la ville. L'activité hippique (terrain des Aigles, haras, école des jockeys...) confère également une certaine singularité aux lieux, elle s'adresse de manière privilégiée aux initiés et aux professionnels.

C'est aussi une mise en scène bien particulière héritée de l'histoire, des paysages bâtis et naturels. Depuis l'entrée par la route de Chantilly, après le passage sous la voie SNCF, les tourelles du domaine des Fontaines esquissent les contours d'une entrée fortifiée surveillant les accès au plateau habité. L'épais couvert forestier semble également protéger le plateau, ses résidents et les grandes propriétés : la perception du plateau est filtrée. Rien ne s'échappe depuis l'arrière des hauts murs et des frondaisons boisées.

Enfin les rues, en particulier la route de Chantilly, l'avenue François Mathet, le chemin des Aigles, sont avant tout des voies de traverse. En effet, rares sont les possibilités de stationner. Ce sont de longues artères faiblement animées (peu de piétons, de rares cyclistes) qui accentuent la perception d'immensité.

De cette ville secrète, le Chauffour tend à prendre ces distances. Vaste respiration partiellement bâtie en limite nord du plateau, le secteur du Chauffour est en attente d'une réflexion d'aménagement. De son devenir, dépend l'accroche urbaine entre le plateau et la plaine.



La ville secrète composée de grandes propriétés



Les Fontaines (Cap Gemini)

- **La ville bordière.** le lotissement du Lys, les rives des rues du Général Leclerc et Victor Hugo, la rue des Sources sont autant de fragments de territoire habités qui regardent au-delà des limites communales. En frange sud du territoire communal, le lotissement du Lys constitue une incursion de Lamorlaye sur les terres godviciennes. Le quartier de la Source, isolat bâti sur la pente du coteau de la Nonette, par son caractère bâti de faubourg, se raccroche de manière privilégiée à Chantilly.

Le mince tissu bâti qui se développe en rive de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue Victor Hugo tourne le dos au reste du territoire godvicien. Les entrées, les façades, sont tournées en direction de Chantilly.

La ville bordière, interface avec Chantilly



- **La ville filaire.** Elle reflète le développement urbain linéaire, au gré des opportunités foncières le long des grandes voies (route de Lamorlaye, avenue Aristide Briand, route de Boran). De part et d'autre des voies, les constructions individuelles se succèdent pour aboutir progressivement à un égrenage, un effritement progressif du tissu bâti. Gouvieux se défait de son urbanité dès lors que l'on s'éloigne du centre-ville animé.

Les hameaux présentent une structure bâtie linéaire et filaire, mais cette typologie à la différence des extensions urbaines contemporaines, est historique : le hameau de Chaumont développe depuis sa création une structure de "village-rue".

La ville filaire, hameau de Chaumont



- **La ville centripète :** résultat d'une émergence urbaine rapide, sur quelques décennies, à partir des années 1960, elle se singularise par une position périphérique au coeur historique et animé.

Paradoxalement, le développement de cette ceinture pavillonnaire apparaît distante du centre, alors qu'elle ne se situe, au plus, qu'à quelques centaines de mètres de celui-ci. Les aménagements en impasses, l'uniformisation du paysage bâti et la faible hauteur des lignes de faitage, la modestie de certains espaces publics dessinent les contours d'une juxtaposition plus que d'une greffe urbaine au centre ancien. Il n'existe guère de transition entre le centre-bourg qui affiche une certaine densité (continuité, alignement, hauteur) et les ensembles pavillonnaires immédiatement périphériques. Ainsi, des secteurs qui se trouvent dans l'enceinte géographique du centre-bourg (ancienneté de l'urbanisation, proximité), n'en véhiculent pas l'image traditionnelle.

La ville centripète, ceinture pavillonnaire





Rez-de-chaussée commerçant, rue de la Mairie



Supermarché en coeur de ville, Place Amic



Bibliothèque municipale, rue de la Mairie



Avenue des Courtils, commerces et services en pied d'immeuble

- **La ville animée** est porteuse de l'urbanité et de l'animation locale : lieu de rendez-vous des gouviciens et des usagers de la ville. Les rez-de-chaussée commerçants, la présence de nombreux services, d'équipements publics et d'intérêt collectif se concentrent dans le centre historique de Gouvieux et à ses lisières immédiates. La ville animée cherche à s'étendre, à se renforcer, dès le début de la décennie 1970 avec la percée de l'avenue des Courtils et l'implantation de nouveaux commerces et services aux pieds des immeubles collectifs.

Aujourd'hui, la municipalité parfait l'attractivité du centre animé en remodelant la rive nord de la place Amic en proposant une offre nouvelle de 700m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, en accueillant une future brasserie avec terrasse pour compléter l'animation commerciale de la place. Cette opération, qui se développe sur quelques 90 mètres linéaires en rez-de-chaussée, contribue à faire la jonction entre les secteurs animés du centre-ville : l'Intermarché et le quartier commerçant des Courtils, les commerces proches de l'église, de la mairie et de la salle des fêtes.

L'analyse de la mise en place de l'urbanisation et de l'image de la ville débouche sur un constat : l'urbanisme de Gouvieux est discontinu et fragmentaire. Le territoire apparaît difficilement appropriable. La lecture et l'appréhension du territoire urbanisé de Gouvieux dans son ensemble sont complexes. Cette situation est en partie liée :

- à une croissance démographique rapide.
- à développement rapide, très extensif, ayant pour conséquence la dilution de l'enveloppe bâtie
- à une géographie de plateau et de plaine qui subdivise naturellement le territoire.

Au moment où le développement démographique - y compris de la région parisienne - se ralentit, où les principes de développement endogènes se diffusent, où la cohérence entre habitat, emploi et mobilité sont recherchées, les axes de travail pour contribuer à l'amélioration du cadre urbain, peuvent se concentrer sur les questions de continuités, de liens, de cohérence d'ensemble à l'échelle de la ville toute entière.

#### La ville Kaléidoscope

- A** Ville secrète
- B** Ville bordière
- C** Ville filaire
- D** Ville centripète
- E** Ville animée







## 2. Lecture des composantes des paysages bâtis

Le paysage bâti est un élément fabriqué, sa représentation est liée à l'expérience de celui qui le perçoit. Cependant, l'analyse logique de ses composantes, selon une grille de lecture (architecture, époque de construction, fonction du bâti, éléments patrimoniaux, présence de la trame verte et bleue ...) va permettre de mettre en œuvre une typologie de paysages.

Chaque paysage présente un rapport différent au territoire. La phase 3 de l'étude urbaine sera l'occasion d'étudier leurs possibles évolutions à court / long termes, d'envisager les outils à mettre en œuvre pour améliorer la qualité du cadre de vie, assurer un développement durable s'inscrivant dans une démarche à l'échelle du territoire godvicien et, au-delà, celui des communes de la vallée de la Nonette et de l'Oise, ainsi que celui du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

## 2.1. ETUDE DES TYPOLOGIES BATIES

### 2.1.1. Le bâti résidentiel

- **La maison troglodytique**

Les maisons troglodytiques sont issues de l'investissement, par les ouvriers des cavités abandonnées lors de l'exploitation des carrières de pierre.

A Gouvieux, elles forment un ensemble cohérent et remarquable, situé impasse des Carrières.

- Typologie et occupation parcellaire

Les maisons, installées dans les cavités du front de taille ne sont pas cadastrées.

La maison ouvre directement sur l'espace public et ne possède pas d'espaces ouverts attenants (jardins...). Les petits bâtiments installés face au front de taille constituent les extensions de ces maisons exiguës.

- Description architecturale

Contrairement à ce que pourrait laisser penser une installation troglodytique, les maisons ne sont pas de petites dimensions et bien qu'exiguës se prolongent profondément dans la roche.

Un mur enduit, réalisé à partir de matériaux de récupération divers (pierre de carrière, parpaings...), a été plaqué sur l'ouverture de l'ancien tunnel et constitue la principale et seule façade de l'habitation. Celle-ci peut s'élever jusqu'à deux niveaux (R+1).

- Eléments de patrimoine

Bien qu'il ne s'agisse pas d'éléments architecturaux remarquables, les maisons troglodytiques forment par leur ensemble et leur caractère exceptionnel des éléments bâtis patrimoniaux à forte valeur.

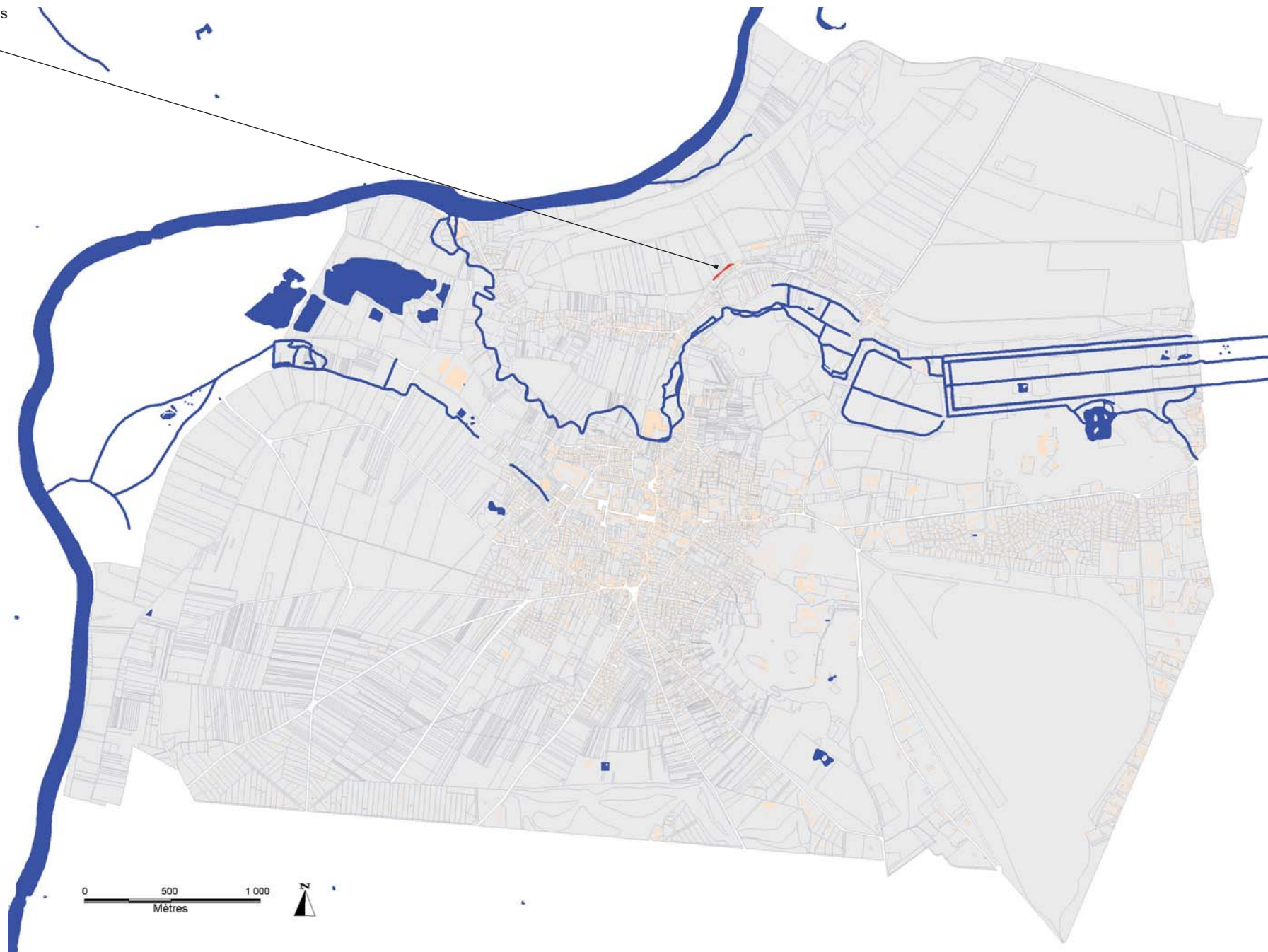
Impasse des Carrières, au début du XX<sup>ème</sup> siècle



Impasse des Carrières et ses maisons troglodytiques



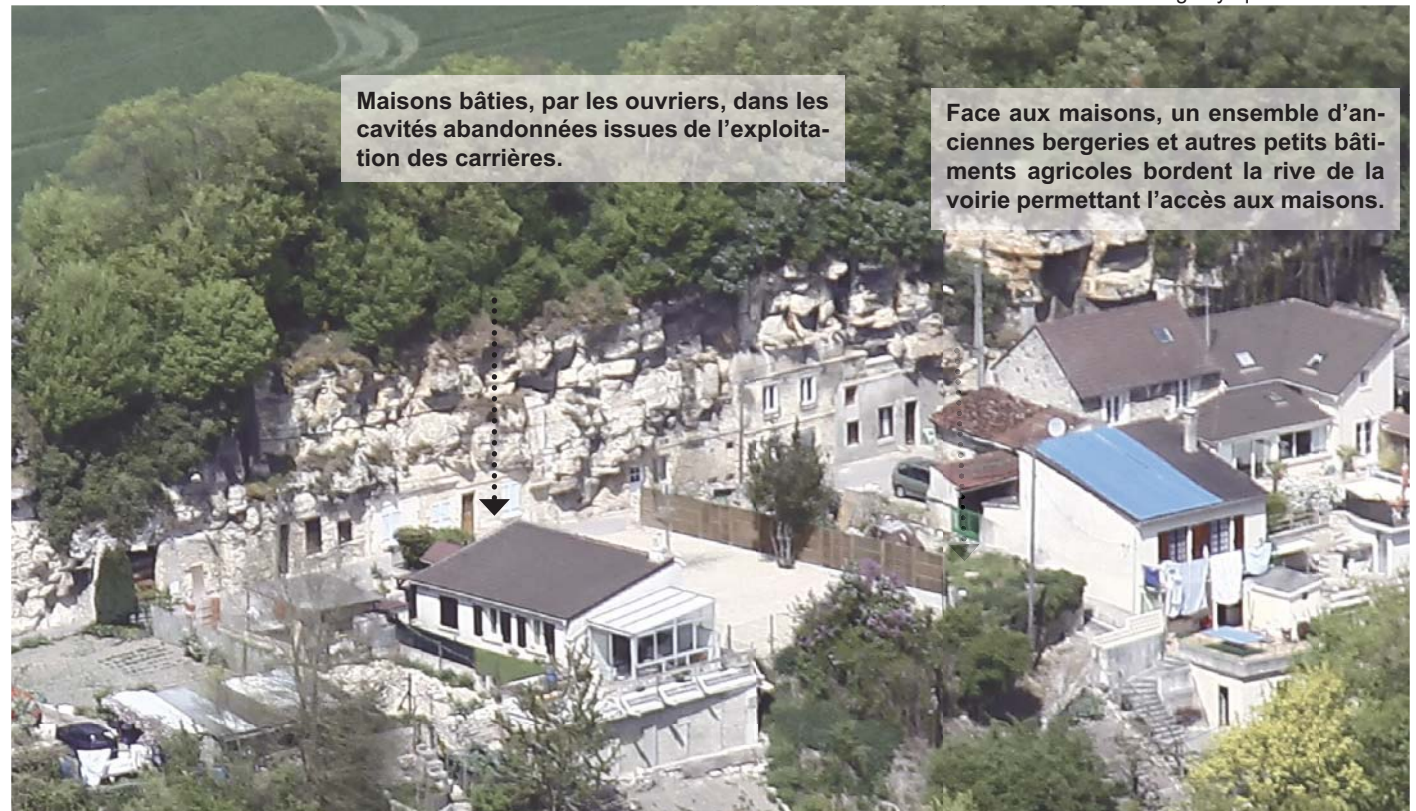
secteur des maisons troglodytiques



Front de taille dans lequel se sont installées les maisons



Les maisons troglodytiques de Gouvieux



Site d'implantation des maisons troglodytiques de Gouvieux



Site d'implantation des maisons troglodytiques

Hameau des Carrières

- **L'ensemble des maisons ouvrières rurales**

L'ensemble des maisons ouvrières rurales est une typologie assez représentée sur le territoire godvien. Cette typologie rappelle le passé agricole de la commune.

- Typologie parcellaire

La typologie parcellaire peut être de deux types :

- soit la parcelle n'a pas évolué et conserve ses caractéristiques d'origine : grande pièce sur laquelle le bâti s'implante parallèlement ou perpendiculairement à la voie ,
- soit la grande parcelle a été morcelée et à chaque maison correspond une petite parcelle.

- Occupation parcellaire

Le bâtiment est toujours implanté en retrait de la voie. Au bâtiment lui-même, de dimensions importantes, s'adjoint une cour, permettant l'accès aux différents logements. Si le bâti est implanté parallèlement à la voie, à l'arrière des maisons, sont aménagés des jardins (anciens potagers ou vergers).

- Description architecturale

Les maisons ouvrières rurales rappellent par la hauteur, l'ordonnancement des ouvertures et les matériaux de construction, les logis liés aux bâtiments agricoles de type fermettes de village (hautes de deux niveaux surmontés de combles : R+1 à R+1+C et le plus souvent réalisées en pierre de pays). En revanche, elles se distinguent par leur gabarit : le bâtiment est imposant et présente une forme très allongée, groupant plusieurs logements.

- Eléments de patrimoine

Ces ensembles, qui ne présentent pas de richesse de matériaux ou de recherche dans les détails architecturaux, demeurent, par leur gabarit particulier des éléments remarquables du tissu bâti de Gouvieux.

Typologie parcellaire d'un seul tenant  
(rue Paul Bert)

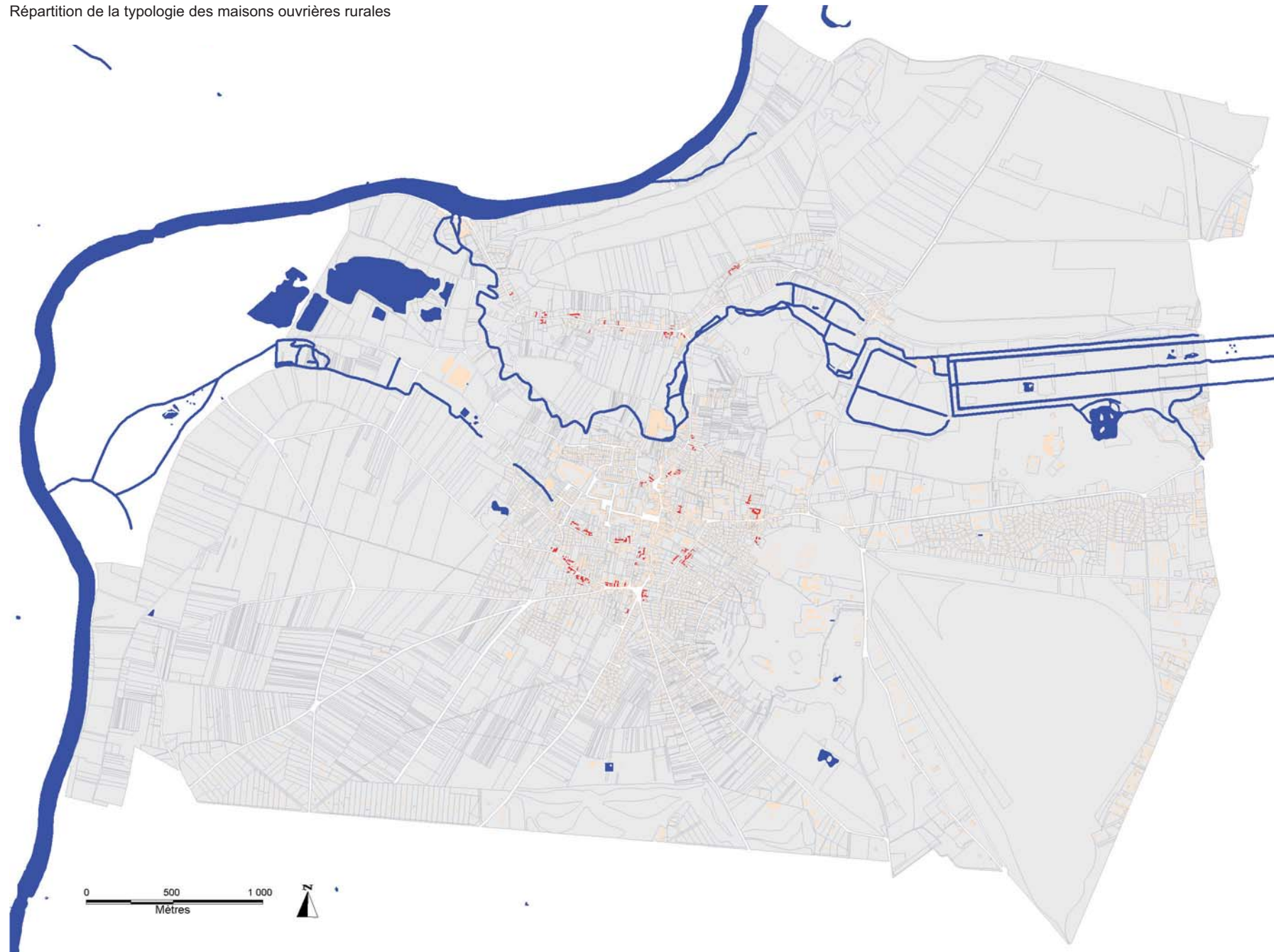


Typologie parcellaire morcelée (rue de Chaumont)



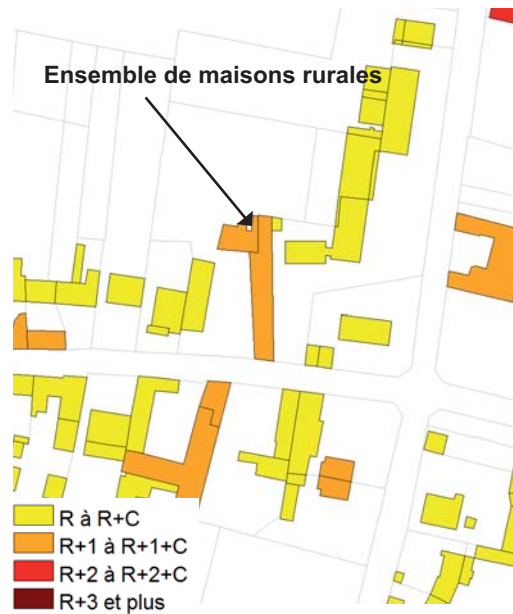
Ensemble de maisons ouvrières rurales (rue de la Treille)



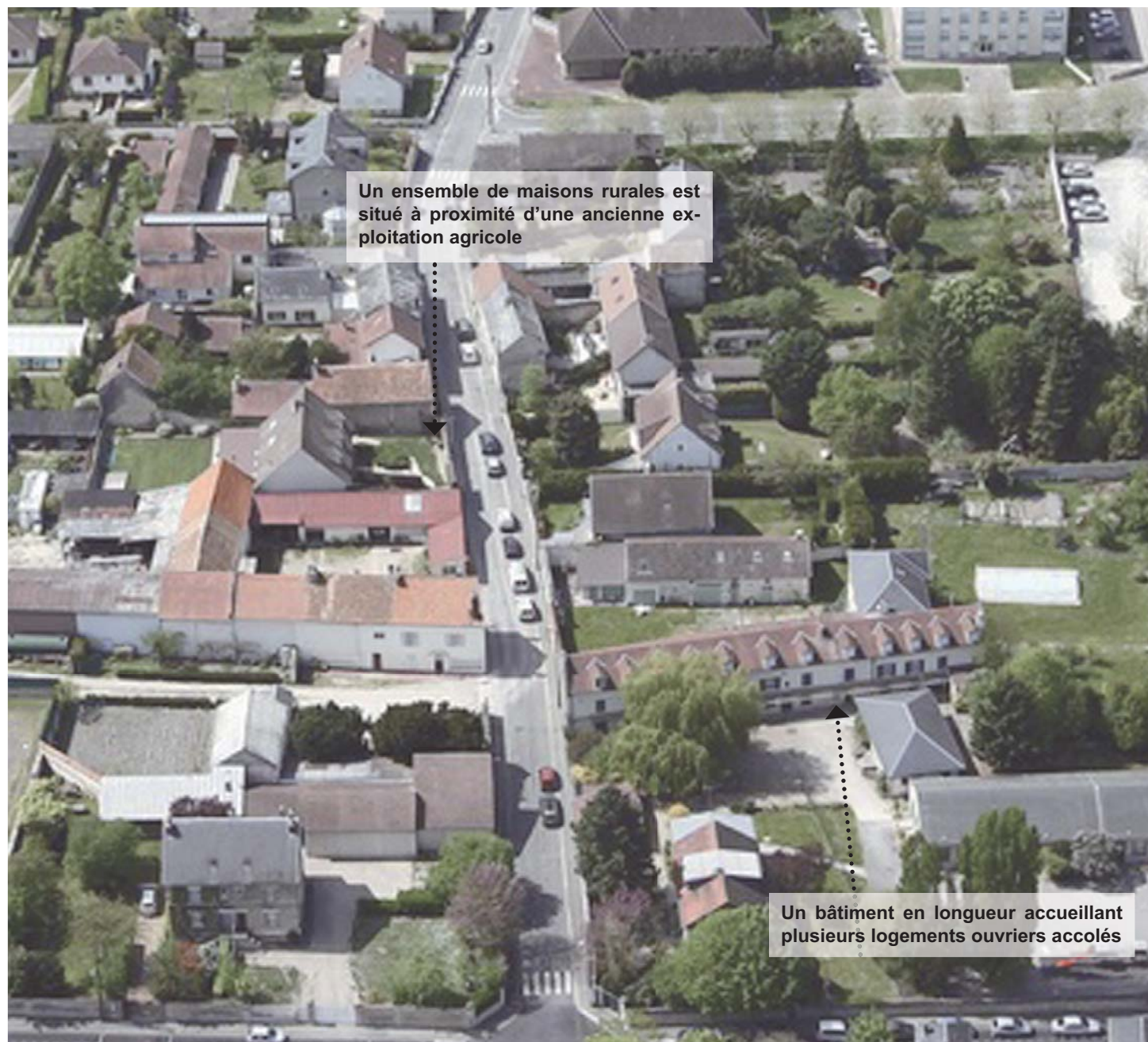




Extrait de la carte des hauteurs



Exemple de répartition des maisons rurales sous forme d'ensemble homogène, dans le périmètre du centre-bourg (ici, rue Paul Bert)



- **La maison de bourg**

- Typologie parcellaire

La parcelle s'établit en longueur perpendiculairement à la voie.

- Occupation parcellaire

Le bâti villageois occupe la partie avant de la parcelle. C'est ce rapport à l'espace public qui la distingue avant tout : la porte de la maison ouvre directement sur la rue.

- Traitement des limites parcellaires

La limite avant de la parcelle est entièrement occupée par le bâti lui-même. Les limites latérales sont occupées, soit par de petits bâtiments annexes construits au coup par coup, soit par des murs de pierre.

- Description architecturale

L'architecture villageoise est proche de l'architecture rurale : plan rectangulaire des bâtiments, toitures à deux pentes, sobriété de l'ornementation.

Des éléments caractéristiques les distinguent cependant. Les baies sont ordonnancées dans le respect d'une symétrie de façade. Cette recherche de symétrie se prolonge le plus souvent en toiture par des lucarnes. La maison de bourg est également plus haute que la maison rurale à cour (fermette), un étage intermédiaire s'ajoute entre le rez-de-chaussée et les combles (R+1 à R+1+C). La maison se compose le plus souvent de trois travées de façade et les niveaux sont marqués par un bandeau de façade saillant.

Typologie parcellaire et implantation du bâti

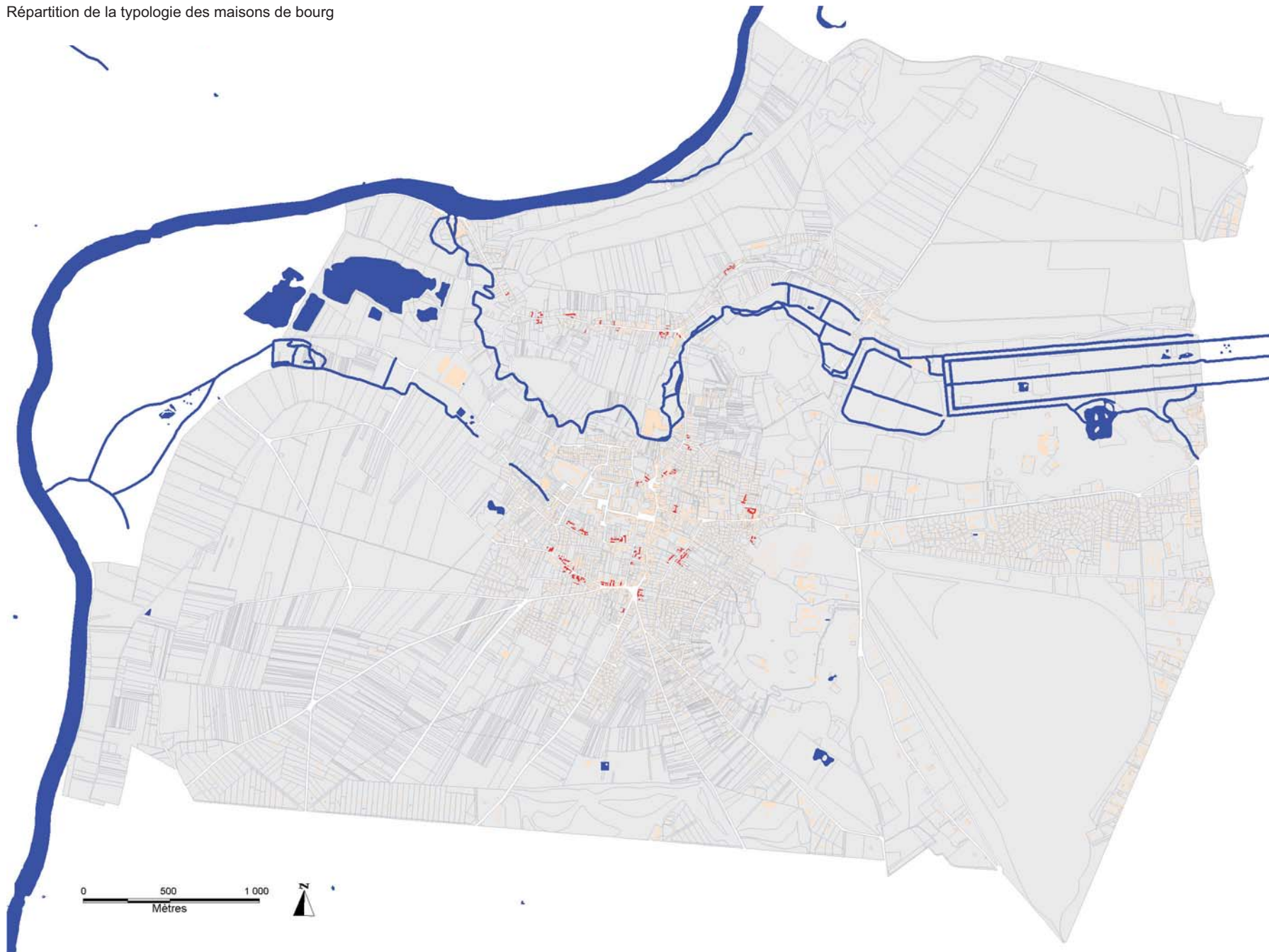


Extrait de la carte des hauteurs



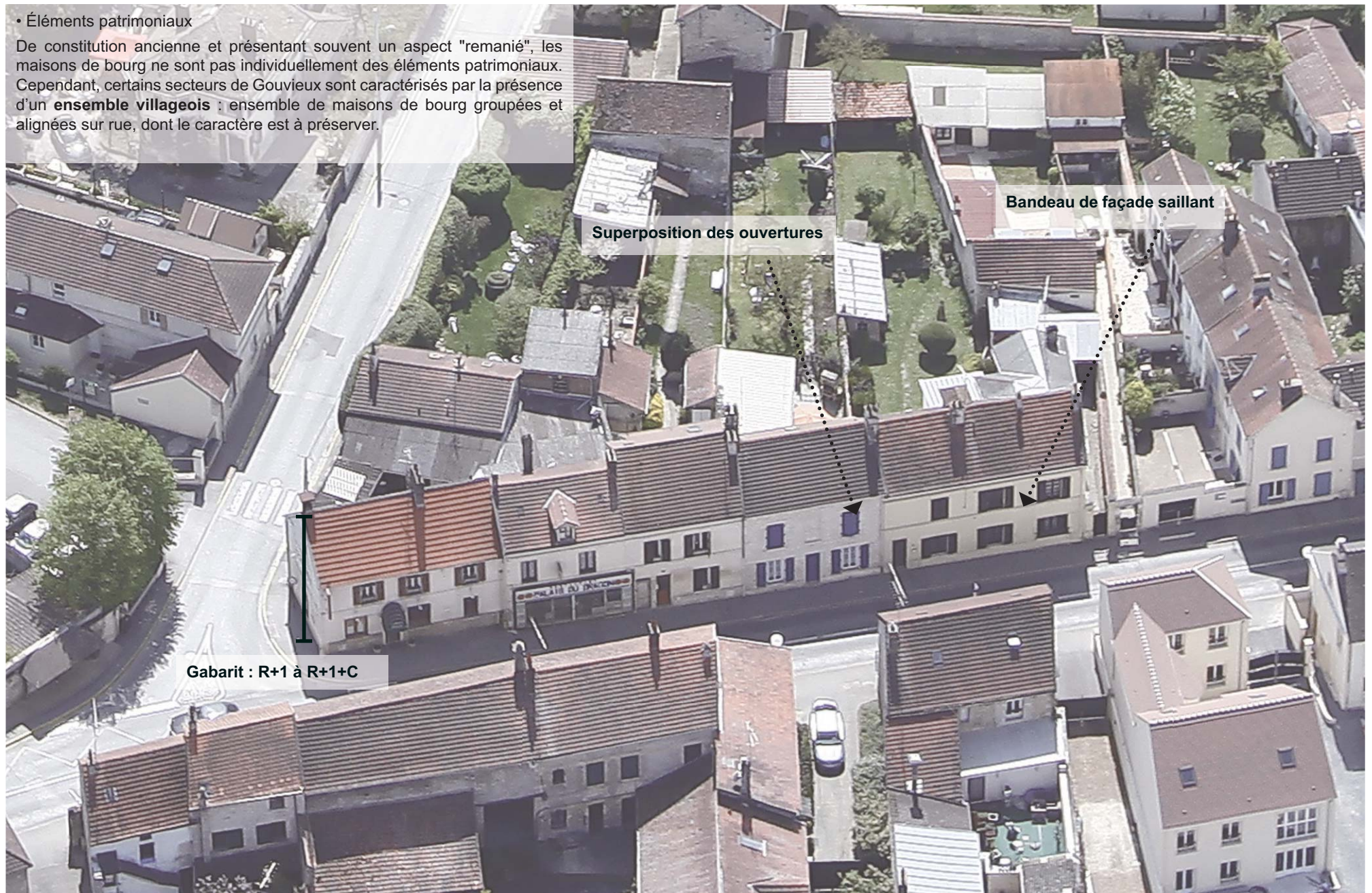
Maison de bourg, dans le centre de Gouvieux (rue Corbier-Thiébaud)





• Éléments patrimoniaux

De constitution ancienne et présentant souvent un aspect "remanié", les maisons de bourg ne sont pas individuellement des éléments patrimoniaux. Cependant, certains secteurs de Gouvieux sont caractérisés par la présence d'un **ensemble villageois** : ensemble de maisons de bourg groupées et alignées sur rue, dont le caractère est à préserver.



- **La maison de villégiature**

- Typologie parcellaire

Sa typologie est étroitement liée à son implantation dans la commune. En centre-bourg, elle développe des caractéristiques spécifiques : la parcelle est de petites dimensions, souvent rectangulaire et orientée perpendiculairement à la voie. Plus rarement, les maisons de villégiature sont groupées par plus de deux ou trois. Ainsi, les parcelles sont comprises dans le tissu pavillonnaire diffus, qui s'est développé en périphérie directe du centre-bourg.

A l'écart du centre-bourg, la maison de villégiature développe un parcellaire plus vaste.

- Occupation parcellaire

La parcelle est principalement occupée par les espaces verts paysagers qui accompagnent le bâti. Ce dernier est implanté au milieu de la parcelle, en retrait de la voie et des limites séparatives. Cette implantation marque une volonté de dégager un espace de transition entre l'espace public et l'espace privé. Espace de mise en scène, ce « jardin » d'interface fait le plus souvent l'objet d'un aménagement soigné.

- Traitement des limites parcellaires

La volonté de retrait par rapport à l'espace public se traduit également par le traitement de la limite sur l'espace public. Celle-ci est le plus souvent composée d'un mur (ou muret) de briques ou de pierres surmonté d'une grille en fer forgé. La grille est doublée d'une haie vive qui contribue à rendre la limite opaque.

Sur les limites latérales, un mur de pierres ou de briques matérialise la limite de propriété.

- Description architecturale

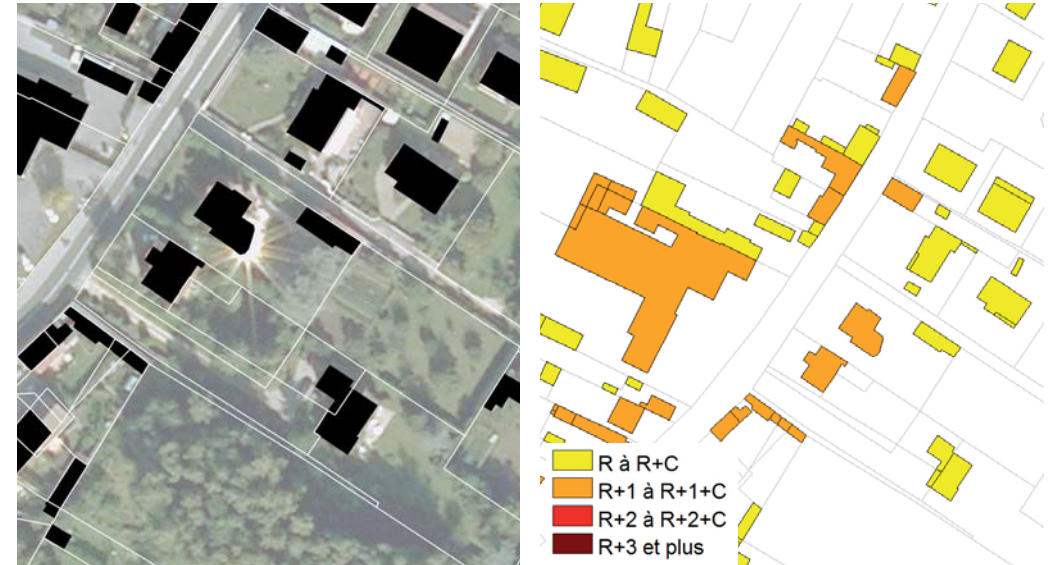
Les particularités architecturales de la maison de villégiature (style anglo-normand) en font une typologie à part entière.

Le bâti est compact et élancé (R+1+C à R+2+C). Le plan, le volume comme la toiture, présentent une complexité de composition. Les façades s'organisent en décrochés successifs, la superposition stricte des ouvertures donne à lire l'organisation de l'ensemble.

La maison est le plus souvent décollée du sol naturel, quelques marches permettent d'accéder à l'entrée principale richement décorée.

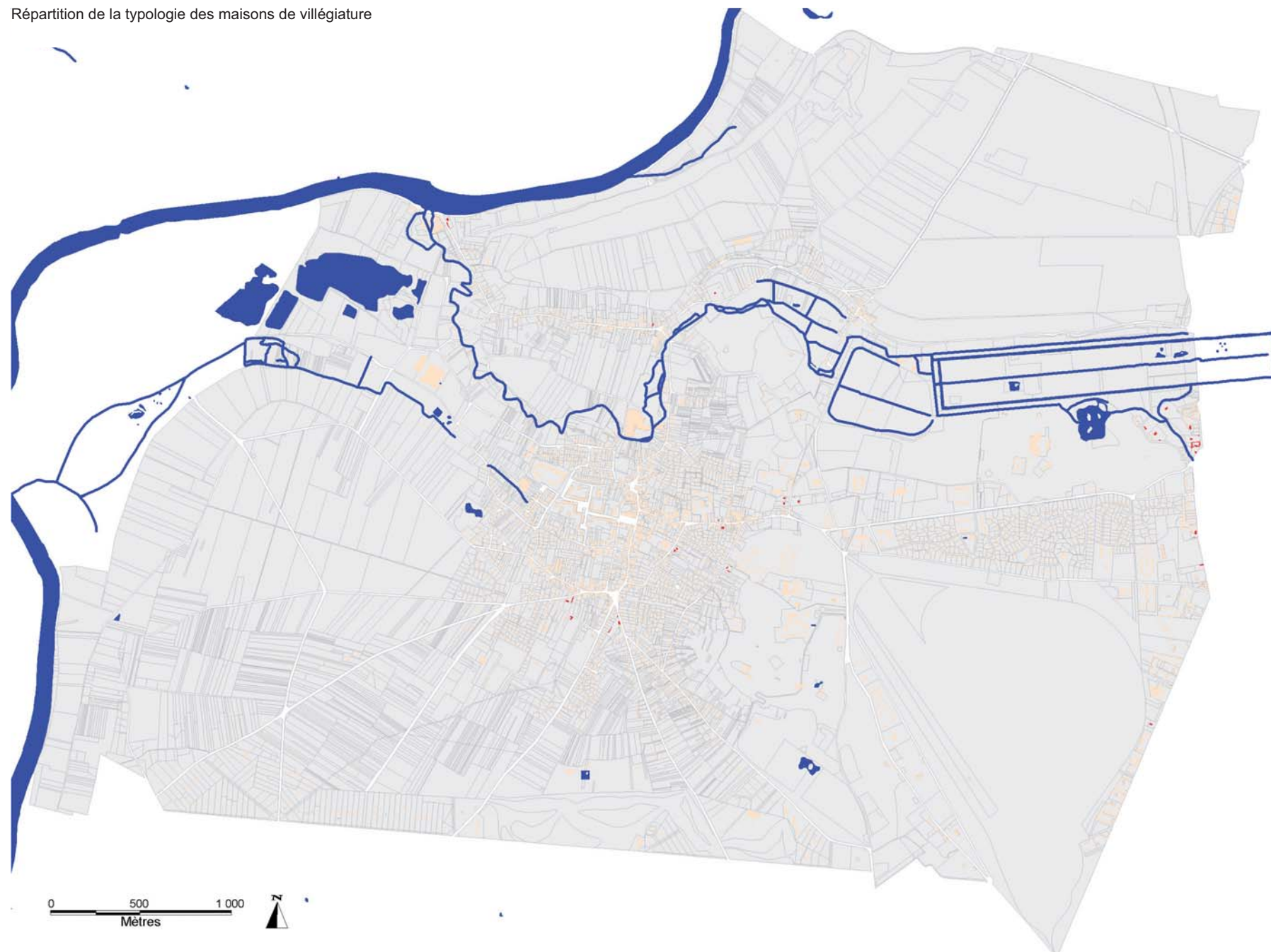
La meulière, la brique et le pan de bois sont les matériaux majoritairement représentés pour la construction de ces maisons.

Typologie parcellaire et implantation du bâti, rue Colliau  
Extrait de la carte des hauteurs



Maison de villégiature, rue Colliau





- **Éléments patrimoniaux**

Peu représentées sur la commune, les maisons de villégiature n'apparaissent pas comme des éléments déterminants pour l'identité de la commune, d'autant plus qu'elles ne présentent pas d'éléments ouvragés remarquables (vitraux, balustrades en fer forgé...). Les matériaux dominants restent la brique et la pierre.

Maison de villégiature, hameau de Touthoie



La ferme "anglo-normande" du domaine des Fontaines, n'est pas à proprement parler une maison de villégiature. Néanmoins elle en présente les caractéristiques architecturales (elle est sans doute, parmi les bâtiments repérés, l'une des plus belles expressions du style « anglo-normand » sur la commune, et présente de ce fait un caractère patrimonial). Elle présente également la même fonction résidentielle (esprit d'un domaine de vacances à l'écart de la résidence principale).



- **La maison de constructeur**

La typologie, dite maison de constructeur, regroupe deux sous-ensemble : la maison individuelle et la maison de ville ou maisons accolées récentes.

- Typologie parcellaire

La parcelle sur laquelle s'implante la maison de constructeur est un élément du tissu normé. De petites dimensions, elle correspond au découpage, lors d'une opération d'ensemble, d'une grande pièce foncière (ancienne grande propriété, pièce agricole...).

La parcelle accueillant la maison de constructeur n'est jamais isolée, elle participe à un ensemble. Organisés le long de voies créées concomitamment aux maisons, ces ensembles constituent des entités bien identifiées dans le tissu bâti godvicien.

- Occupation parcellaire

La parcelle s'organise en trois parties :

- un espace avant, minéral (ou mixte), qui permet l'accès à la maison et souvent, le stationnement d'une voiture ;
- la maison, implantée en milieu de parcelle ;
- le jardin, à dominante végétale, installé à l'arrière de la parcelle.

- Traitement des limites parcellaires

A Gouvieux, de nombreuses maisons de lotissement présentent la particularité de n'être isolées de l'espace public que par une clôture de type « lice cantilienne ».

D'autres lotissements, regroupant des maisons de constructeurs anciennes présentent un traitement des limites séparatives plus classique composé d'une clôture en bois ou en PVC et doublée d'une haie vive. La perméabilité visuelle depuis l'espace public est alors réduite à son minimum.

- Description architecturale

La maison de constructeur est une maison standardisée. L'uniformité des hauteurs (de R à R+C), des dimensions (12 mètres x 8 mètres), de l'implantation sur la parcelle, contribue à fabriquer un paysage où il est difficile de trouver des points de repère. Les matériaux employés sont usinés. Le parpaing enduit, la tuile mécanique, le PVC, sont récurrents.

Typologie parcellaire et implantation du bâti, allée des Acacias



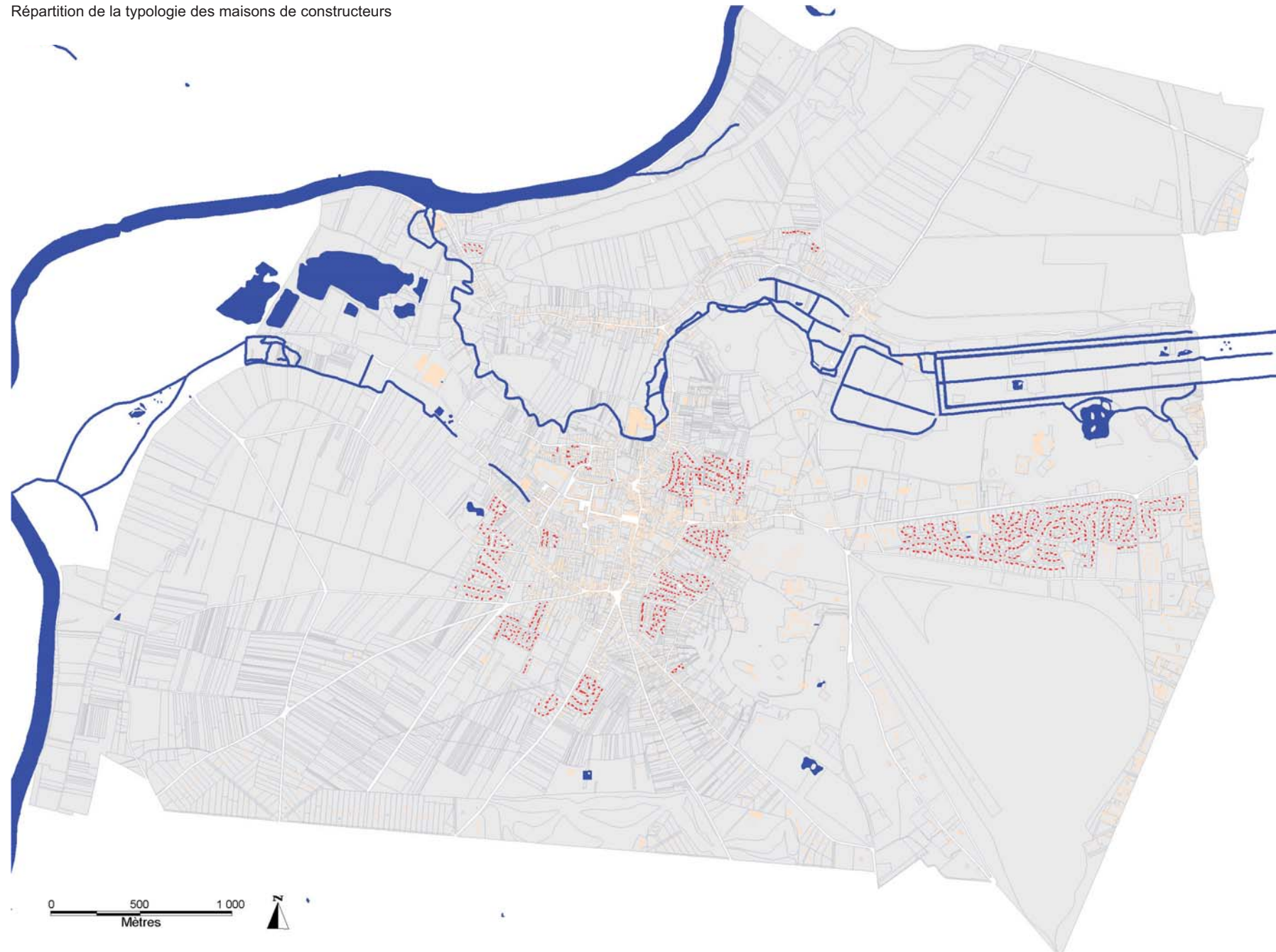
Extrait de la carte des hauteurs, allée des Acacias



Maison de lotissement et clôture de type lice cantilienne, allée Ronsard







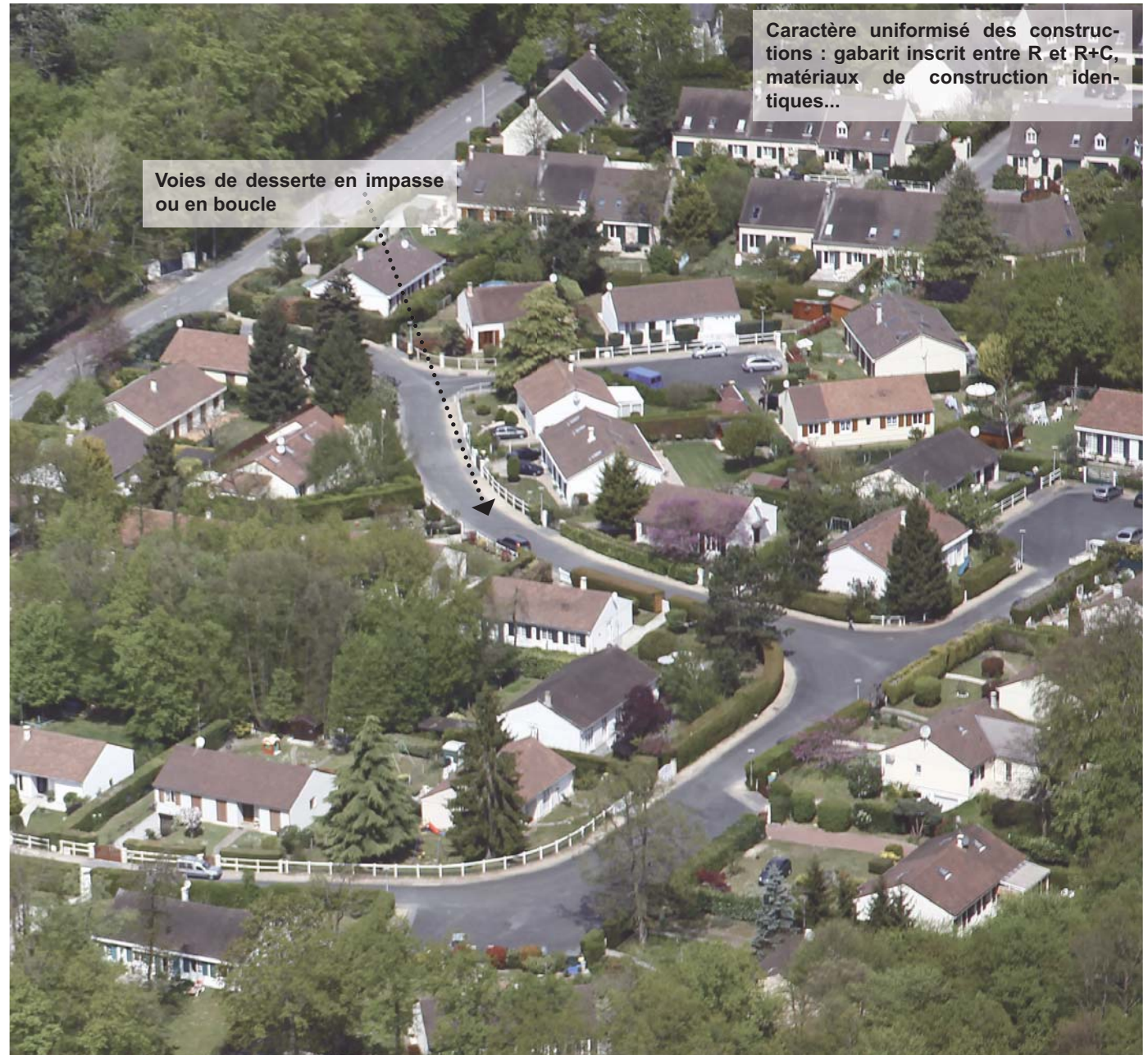
Maison de lotissement, parc du Manoir



Maison dans le lotissement de la Clairière au Lys (avenue de la République)



Implantation des maisons de constructeurs dans le tissu bâti godvicien (lotissement La Clairière au Lys)



Voies de desserte en impasse ou en boucle

Caractère uniformisé des constructions : gabarit inscrit entre R et R+C, matériaux de construction identiques...

- **La maison pavillonnaire**

La maison pavillonnaire se distingue de la maison de constructeur par le caractère non groupé des constructions - non simultané. Il s'agit de constructions qui sont réalisées progressivement, au gré des opportunités et qui ne forment pas nécessairement un ensemble bâti cohérent : retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, détails de construction, architecture sont singuliers....

- Typologie parcellaire

La parcelle sur laquelle s'implante la maison pavillonnaire ne présente pas de normes de forme ou de dimensions (sauf dans le lotissement du Lys : taille minimale des parcelles). Cependant, de l'histoire de l'implantation des maisons, dans le prolongement des espaces agglomérés anciens, le long des axes de desserte majeurs et souvent sur d'anciens espaces cultivés ou boisés (domaine des Lys), il découle des caractéristiques morphologiques : la parcelle est longue et implantée perpendiculairement à la voie (parcelle dite "laniérée").

Bien que l'implantation des maisons résulte d'une logique d'opportunité, les parcelles pavillonnaires sont rarement isolées. Elles s'agglomèrent par "grappes" le long des axes principaux desservant le centre-bourg.

- Occupation parcellaire

Comme pour la maison de constructeur, la parcelle s'organise en trois parties :

- un espace avant permettant l'accès à la maison ;
- la maison, en milieu de parcelle, le retrait par rapport à la voie est cependant moins régulier que pour les maisons de constructeur ;
- le jardin, à dominante végétale voire boisée à l'arrière de la parcelle.

La parcelle de la maison pavillonnaire est souvent plus grande que la parcelle de la maison de constructeur.

- Traitement des limites parcellaires

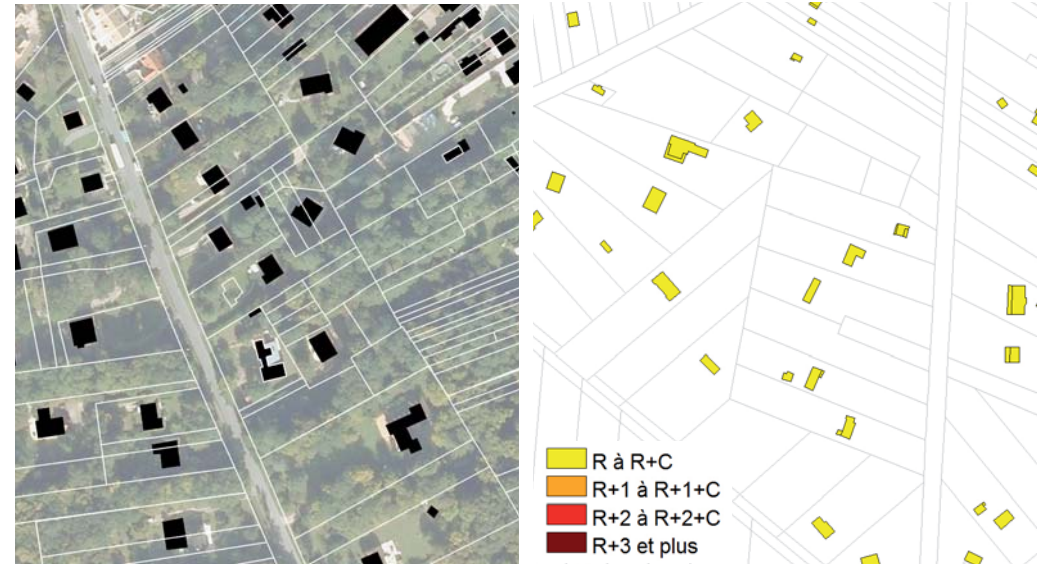
Le pavillon présente une diversité de forme et de matériaux dans le traitement des limites séparatives. Du fait de leur époque de construction (à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle), le PVC, le béton et plus rarement le bois, doublé d'une haie vive, sont les matériaux dominants.

- Description architecturale

Cette typologie présente une large diversité de formes et de styles suivant l'époque de construction du pavillon et / ou le "goût" du propriétaire initial.

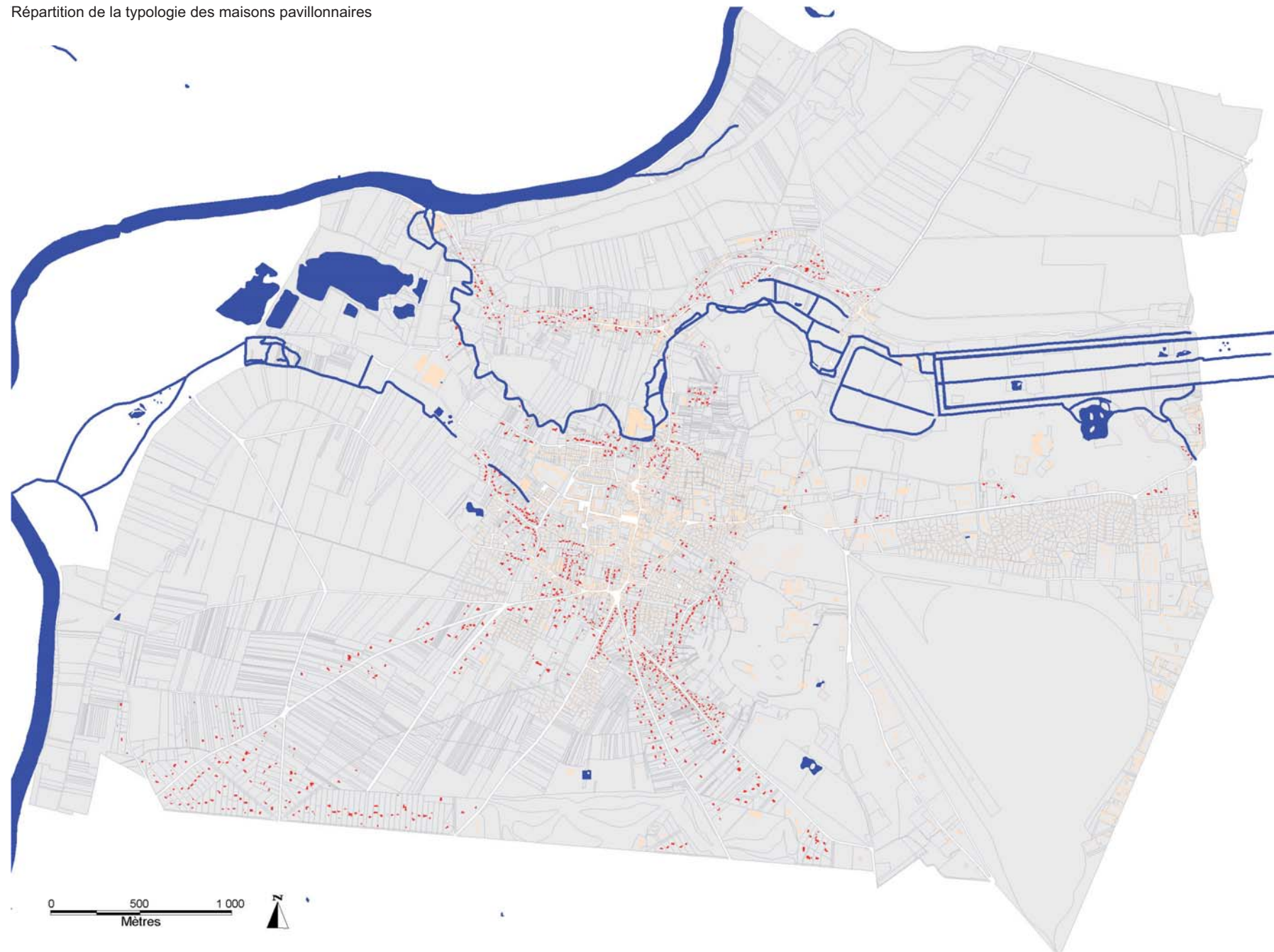
Comme pour les clôtures, les matériaux contemporains et usinés dominent : le parpaing enduit de crépis, les pastiches de matériaux anciens (fausse pierre, fausse brique,...), la tuile mécanique (très rarement la chaume ou l'ardoise).

Typologie parcellaire et implantation du bâti, avenue Aristide Briand Extrait de la carte des hauteurs (avenue de Viarmes)



Pavillon individuel, angle du Chemin Vert, chemin de la Motte Louvet







Maison pavillonnaire, rue Corbier-Thiébaud



- **La maison de ville groupée et le petit ensemble collectif**

- Typologie parcellaire

Cette typologie bâtie résultant de constructions relativement récentes, réalisées dans le centre-bourg et à sa proximité immédiate.

- Occupation parcellaire

Le bâtiment est généralement implanté en front de rue et reprend les caractéristiques des maisons de bourg anciennes.

Les espaces libres de construction, (qui seraient occupés par une cour ou un jardin dans le cas d'une maison de bourg traditionnelle), sont ici, le plus souvent dévolus au stationnement.

- Traitement des limites parcellaires

Sur sa partie avant, la limite de parcelle délimitée par le bâtiment lui-même.

Sur les parties latérales, soit les limites matérialisent un jardin, et c'est alors une clôture qui décrit la limite de propriété, soit l'intégralité de la partie arrière est occupée par du stationnement, dans ce cas la limite de parcelle n'est pas matérialisée.

- Description architecturale

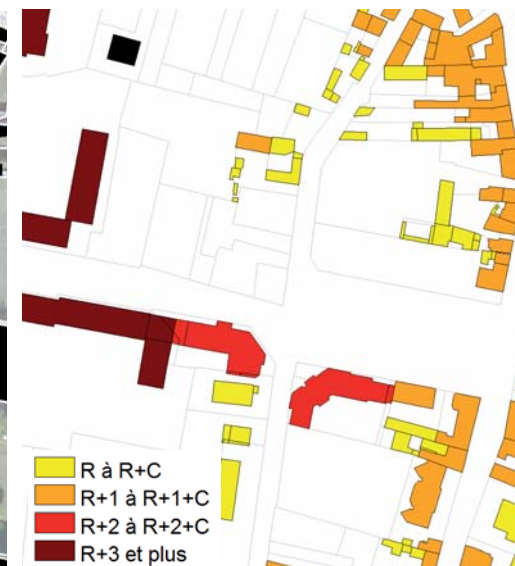
Cette typologie se caractérise par son aspect « pastiche », il s'agit de (re)créer un paysage « idéalisé » de centre villageois ancien.

Le gabarit est compris entre R+1 et R+2+C, mais de légères variations de hauteurs ajoutent à la recherche d'une imitation d'un paysage historique, trahie principalement par la régularité des ouvertures et les matériaux de construction employés (PVC, tuiles mécaniques, enduit de façade projeté...).

Parcelles accueillant aujourd'hui l'opération centre-bourg, Intermarché

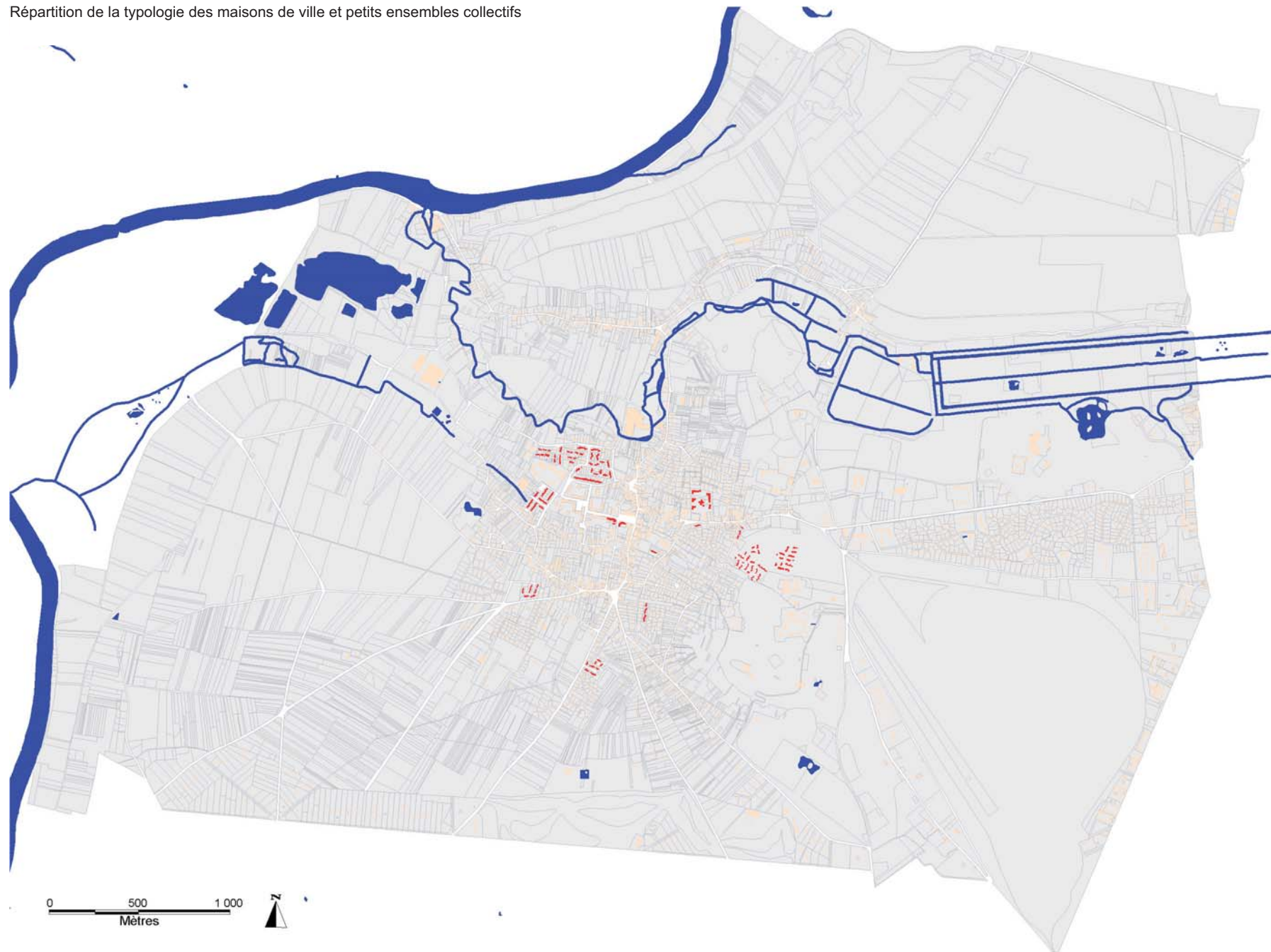


Extrait de la carte des hauteurs



Exemple de façades (intermarché) de petits collectifs, s'inspirant des caractéristiques architecturales des maisons de bourg







Maquette de l'opération en cours dans le centre de Gouvieux





- **Le logement collectif : la barre et le plot**

- Typologie parcellaire

Les ensembles de logements collectifs sont implantés sur de grandes unités foncières. Cependant, une parcelle, plus petite, de type "tour d'échelle" délimite le bâtiment lui-même.

- Occupation parcellaire

Autour des bâtiments, des espaces verts collectifs (pelouses, terrains d'évolution, jardins familiaux...) occupent la plus large partie des parcelles.

Le stationnement aérien est également un élément marquant de l'organisation et du paysage des secteurs occupés par les logements collectifs sous forme de barres ou de plots.

- Traitement des limites parcellaires

Les espaces de pieds d'immeubles étant des espaces partagés, et les logements collectifs de Gouvieux n'ayant pas fait l'objet d'opérations de résidentialisation, aucune limite physique ne matérialise les parcelles.

- Description architecturale

Les logements collectifs se distinguent d'abord par le gabarit des constructions, beaucoup plus imposant que celui des logements individuels ou groupés. A Gouvieux, les logements s'étalonnent globalement sur des hauteurs comprises entre R+2+C et R+4 (hauteurs contenues pour des logements collectifs). Les toitures, de type terrasse, achèvent de distinguer ce type de constructions.

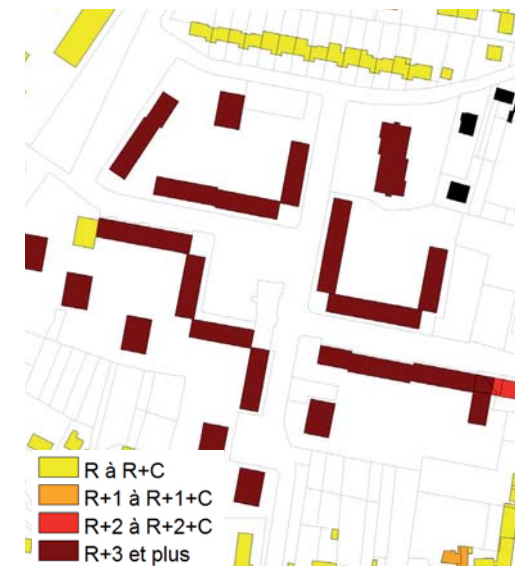
Le traitement des façades, en "rideau" est également caractéristique. Les ouvertures, qui présentent des dimensions standards (pas plus d'un à deux types d'ouvertures par ensemble de bâtiments), sont ordonnées régulièrement ;

Les grands ensembles ne se limitent pas à la fonction résidentielle, des commerces occupent parfois le rez-de-chaussée des bâtiments.

Parcelles accueillant des ensembles de logements collectifs, avenue des Courtils

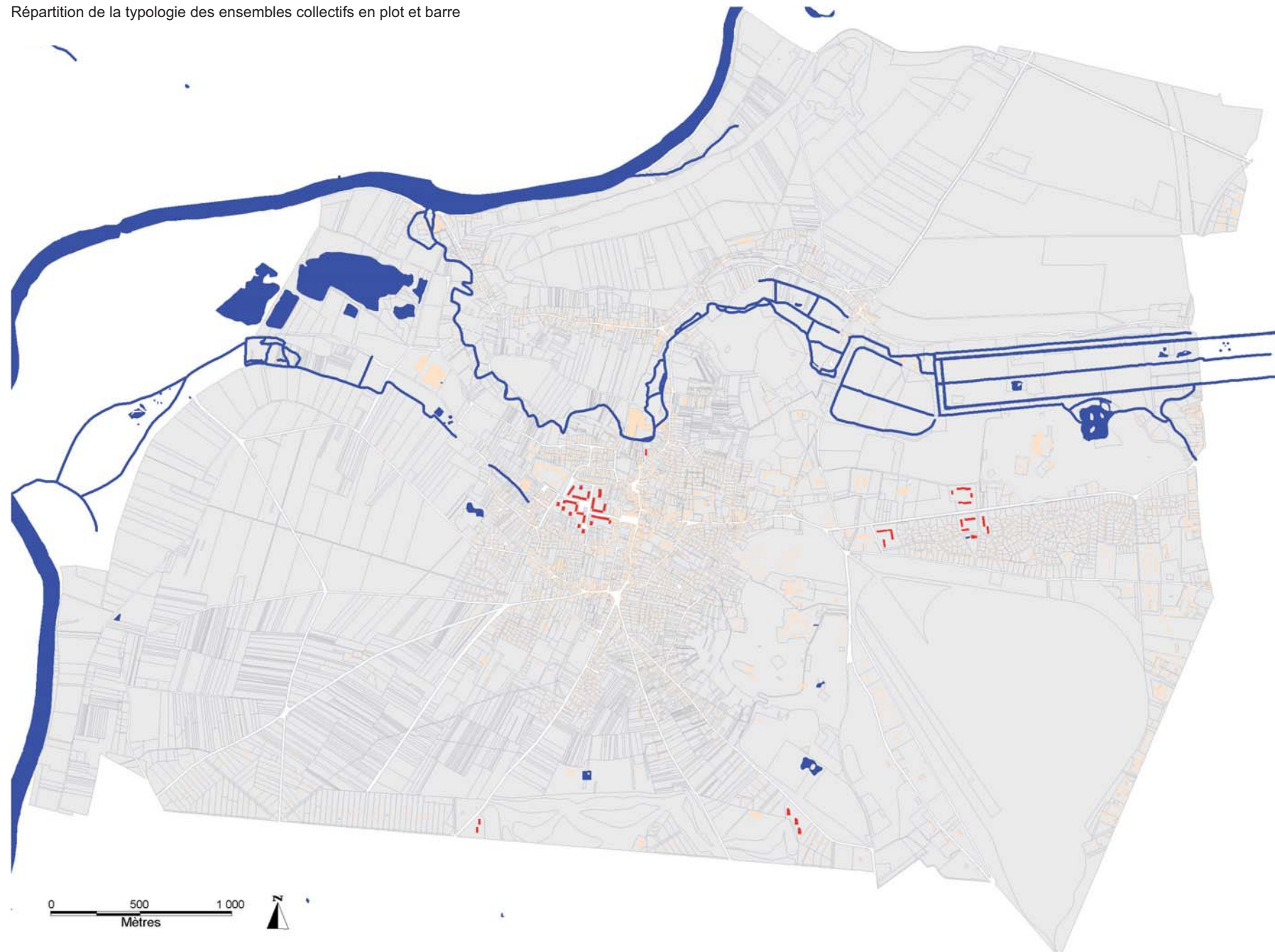


Extrait de la carte des hauteurs



Logements collectifs sous forme de barre, avenue des Courtils





Espaces verts collectifs en pied d'immeubles : pelouses (arrières de l'ensemble collectif situé de part et d'autre de l'avenue des Courtils



Espaces verts collectifs en pied d'immeubles : jardins familiaux, à l'arrière de l'avenue des Courtils (à l'est de la rue de la Planchette)



Implantation des ensembles de logements collectifs dans le tissu bâti Godvicien, autour de l'avenue des Courtils



## 2.1.2. Le bâti d'activité

- **La ferme de village**

Ancien bâti d'activité rurale, les fermes de village sont aujourd'hui uniformément dédiées à la fonction résidentielle. Cependant, elles conservent les caractéristiques architecturales de leur ancienne fonction. C'est pourquoi elles sont décrites dans ce chapitre.

- Typologie parcellaire

La parcelle est de petites dimensions, souvent carrée, traduisant un rapport direct à l'espace public. Observées en ensembles, les parcelles apparaissent morcelées, ce qui indique de nombreuses mutations des limites de la propriété foncière liées à l'ancienneté de l'implantation, dans les secteurs ruraux présentant ces caractéristiques.

- Occupation parcellaire

La parcelle est densément bâtie (entre 50 et 75 % de la parcelle sont construites). Les constructions s'organisent autour d'une cour en s'appuyant sur les limites de propriété. L'accès à la cour se fait, le plus souvent, à travers un porche charretier ouvert dans le bâtiment principal occupant la partie avant de la parcelle.

- Traitement des limites parcellaires

La construction occupe au moins deux des limites séparatives dont celle sur l'espace public. Elle assure ainsi un continuum bâti sur la rue. Pour les parties non bâties de la parcelle, un mur de pierres rend lisible la limite de propriété et assure le continuum bâti en façade.

- Description architecturale

La pierre de pays et plus rarement la pierre de taille dominant dans la construction rurale dont la constitution remonte parfois au XVI<sup>ème</sup> siècle.

Les bâtiments présentent des volumes simples et des hauteurs modestes : R+C pour les parties dédiées à l'activité agricole (stockage, élevage) et R+1+C pour les parties habitées (logis).

- Eléments de patrimoine

Le bâti rural, bien que de constitution ancienne, ne compte, à Gouvieux, pas d'élément de patrimoine remarquable.

Typologie parcellaire et implantation du bâti  
(rue de Chaumont)

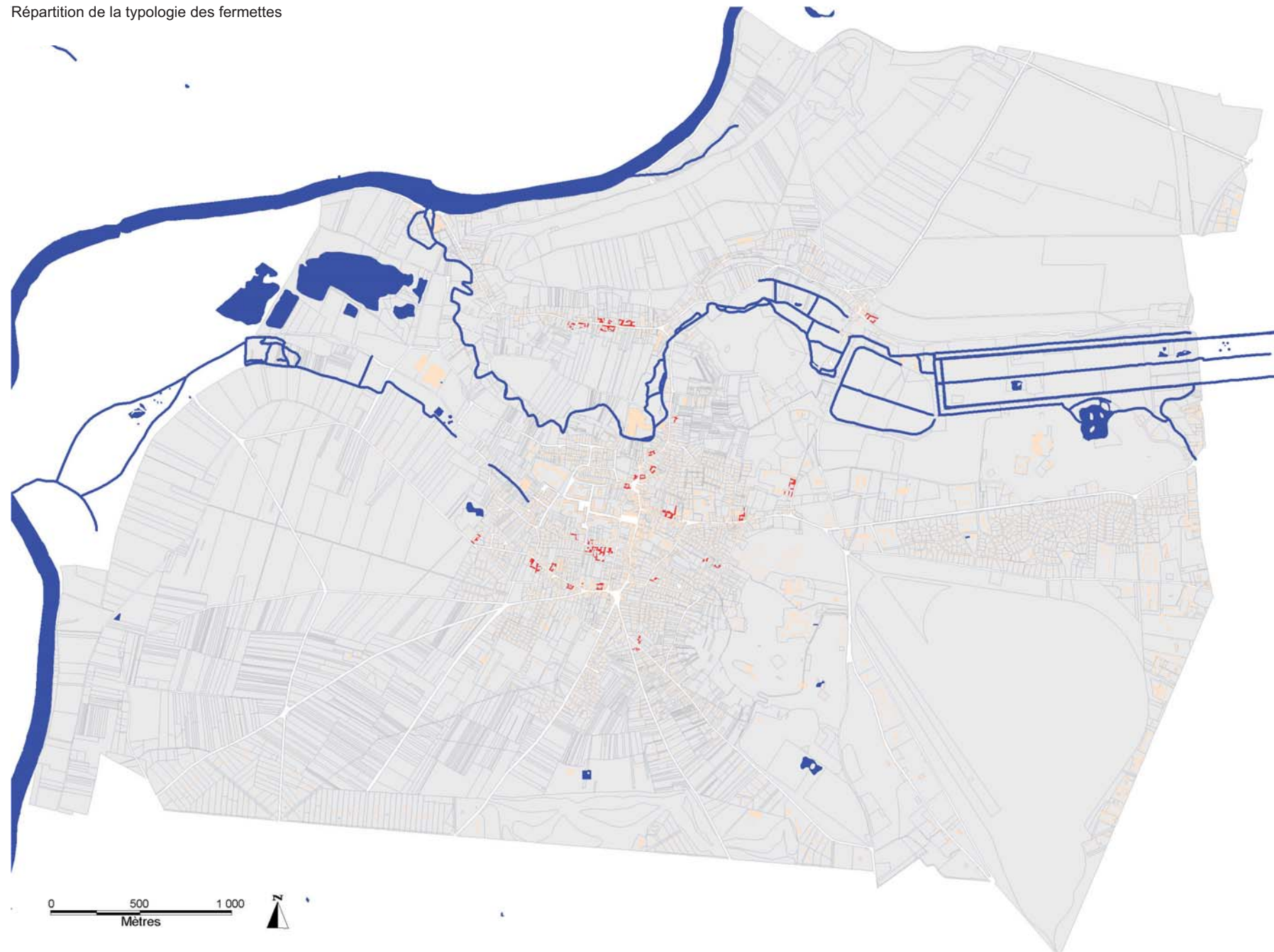


Extrait de la carte des hauteurs



Ancienne ferme de village, dans le hameau de Chaumont





Ancienne ferme très dégradée dans le centre-bourg  
(rue Edmond Lévillé)



Continuité bâtie dans le hameau de Chaumont



Exemple d'implantation de fermettes, rue de Chaumont



- **Les moulins**

- Typologie parcellaire

La parcelle est de plus grandes dimensions que celles du bâti rural ou villageois. Elle présente une forme indéterminée, évoquant la parcelle d'une grande propriété et liée à la morphologie du lit du cours d'eau sur lequel le moulin s'installe. Elle s'identifie également par son caractère unique : le moulin est soit un élément isolé, soit disposé dans un tissu bâti aux caractéristiques villageoises ou rurales.

- Occupation parcellaire

Le moulin est le plus souvent implanté en retrait des limites séparatives, sur le cours d'eau. Parfois des bâtiments de stockage, liés aux anciennes activités du moulin sont installés en limites de parcelles.

- Traitement des limites parcellaires

Les limites de parcelles sont généralement marquées par un mur de clôture en pierres.

- Description architecturale

Les moulins sont des bâtiments de bonne facture et présentant souvent, des matériaux riches et ouvragés : pierres de taille, moulures et bandeaux de façade, encadrement de baies,... Les bâtiments présentent des volumes simples. Le nombre de niveaux (R+C à R+1+C) ne reflète pas la hauteur réelle des constructions qui présentent des hauteurs sous plafond importantes.

- Eléments de patrimoine

Les moulins identifiés (visibles depuis l'espace public) sur le territoire de Gouvieux sont des éléments bâtis remarquables, ils ponctuent le cours de la Nonette et participent au réseau de grandes propriétés. On recense en particulier deux anciens moulins remarquables : le premier, en sortie ouest du village de Chaumont, rue du Moulin Lagache ; le second, à l'entrée est du même hameau, rue Corbier-Thiébaud.

Beaucoup d'autres anciens moulins, ponctuent le cours de la Nonette, implantés en retrait de l'espace public, derrière de hauts murs de clôture, il est difficile, dans le cadre de l'étude urbaine, de juger de leur qualité patrimoniale.

Typologie parcellaire et implantation du bâti  
rue du Moulin Lagache

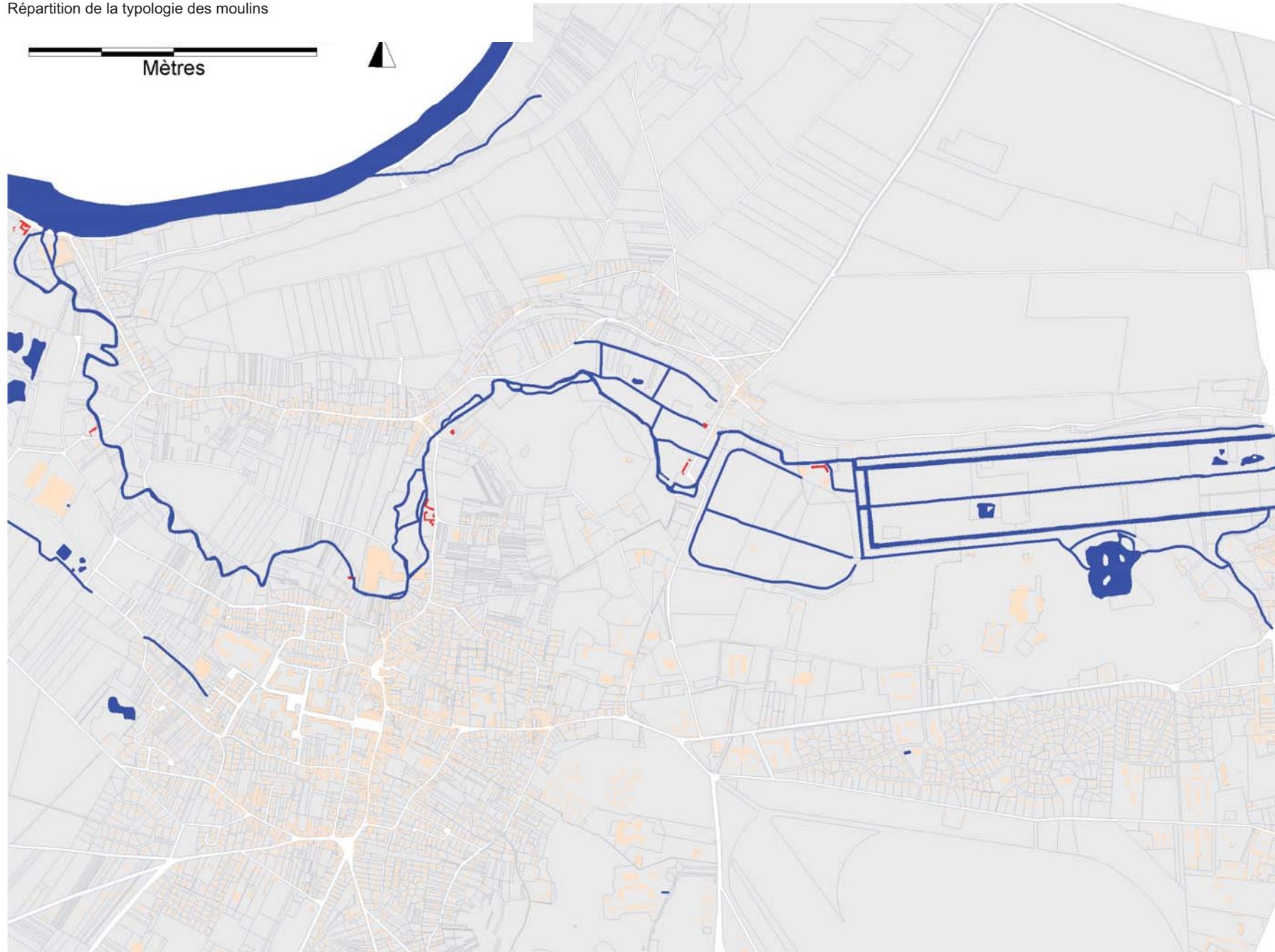


Extrait de la carte des hauteurs



Entrée d'un ancien moulin dont la monumentalité est mise en avant par un portail cadré de deux piles de pierres de taille (rue Neuve, rue Corbier-Thiébaud)









Entrée du moulin de Chaumont, dit moulin Lagache



Le moulin de Toutevoie



- **Les écuries**

Très représentées à Gouvieux, les écuries se situent indifféremment au coeur de tissu constitué ou isolées en périphérie (autour de la piste des Aigles, par exemple).

- Typologie et occupation parcellaire

Bien que de grandes dimensions, la parcelle est largement occupée par le bâti lui-même. Il s'organise, à l'image du bâti rural à cour (fermette de village) autour d'un espace central destiné à distribuer l'ensemble des boxes et permettre la circulation des chevaux ainsi que de petits engins. Les constructions s'appuient, en façade et latéralement, sur les limites de propriété. Sur la partie arrière, la cour ouvre sur des espaces dédiés à l'entraînement ou au repos des chevaux (petite carrière ou pâture). L'accès à la cour se fait, le plus souvent, à travers un porche charretier ouvert dans le bâtiment principal occupant la partie avant de la parcelle. Ce porche est mis en valeur par une surélévation de la construction.

- Traitement des limites parcellaires

La construction occupe au moins deux des limites séparatives dont celle sur l'espace public. Ainsi, dans les parties urbanisées, elle assure un continuum bâti sur la rue.

Dans les secteurs dédiés à l'activité hippique (autour de la piste des Aigles), le bâti est plutôt situé en retrait de l'espace public, au plus près de la piste, sur laquelle il s'ouvre largement.

- Description architecturale

Il n'existe pas de typologie type de l'écurie du point de vue du style architectural ou des matériaux de construction (grande diversité d'époques de construction). Cependant, les bâtiments destinés à accueillir les chevaux se profilent comme de longs volumes d'emprise rectangulaire s'élevant sur un niveau surmonté de combles (destinés au stockage de la paille).

Les écuries les plus récentes ne s'élèvent que sur un niveau (le stockage de la paille se faisant dans des bâtiments annexes).

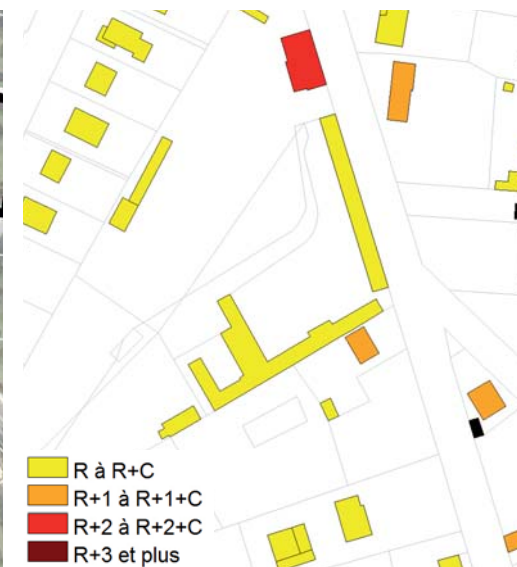
- Eléments de patrimoine

Les écuries font partie intégrante de l'identité de la commune. Certains établissements anciens (XIX<sup>ème</sup> siècle) reconnaissables par les matériaux utilisés (briques et pierres de taille) sont des éléments remarquables du tissu bâti.

Typologie parcellaire et implantation du bâti  
rue de Lamorlaye

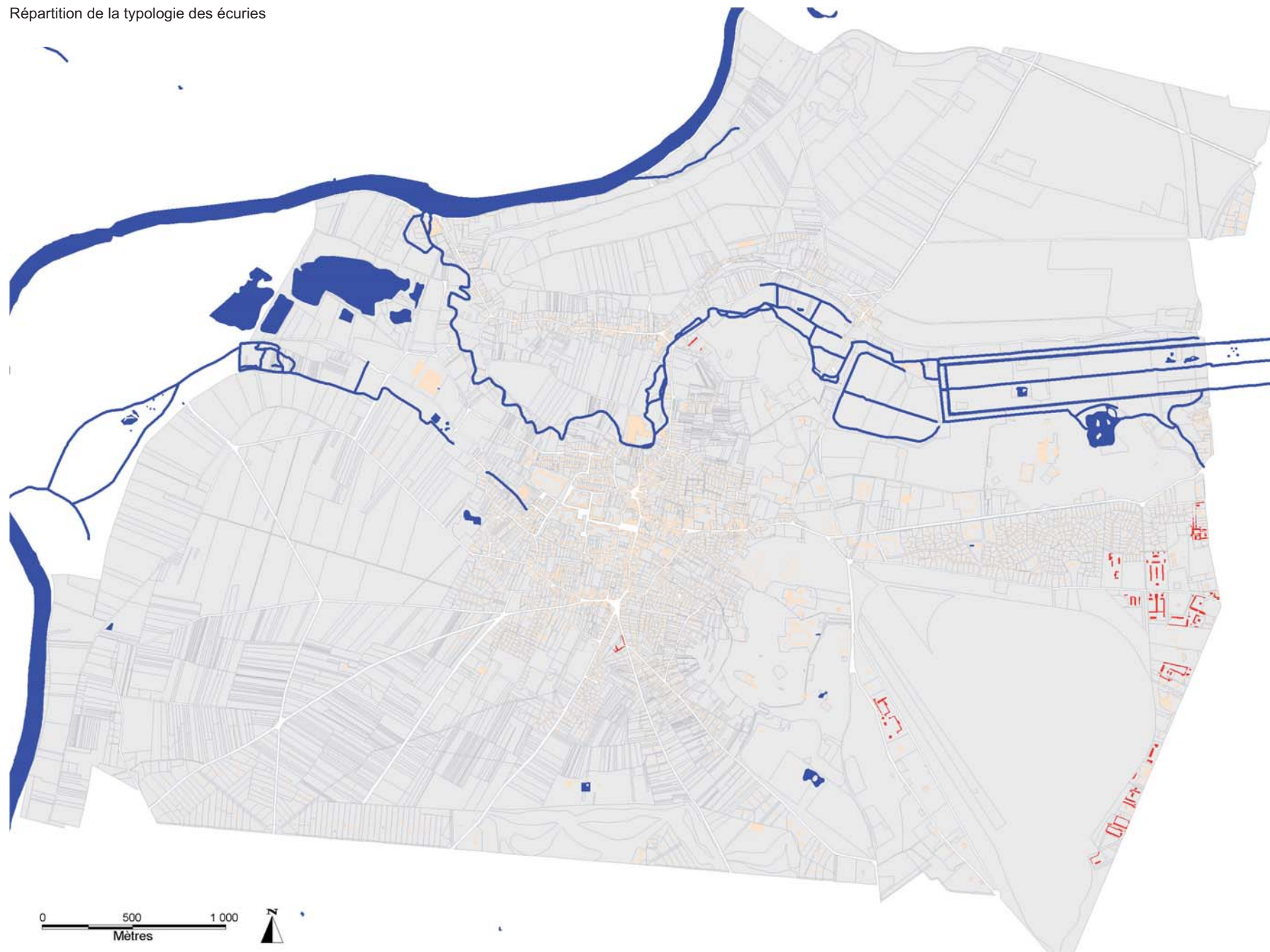


Extrait de la carte des hauteurs



Une écurie ancienne, toujours en activité, rue de Lamorlaye





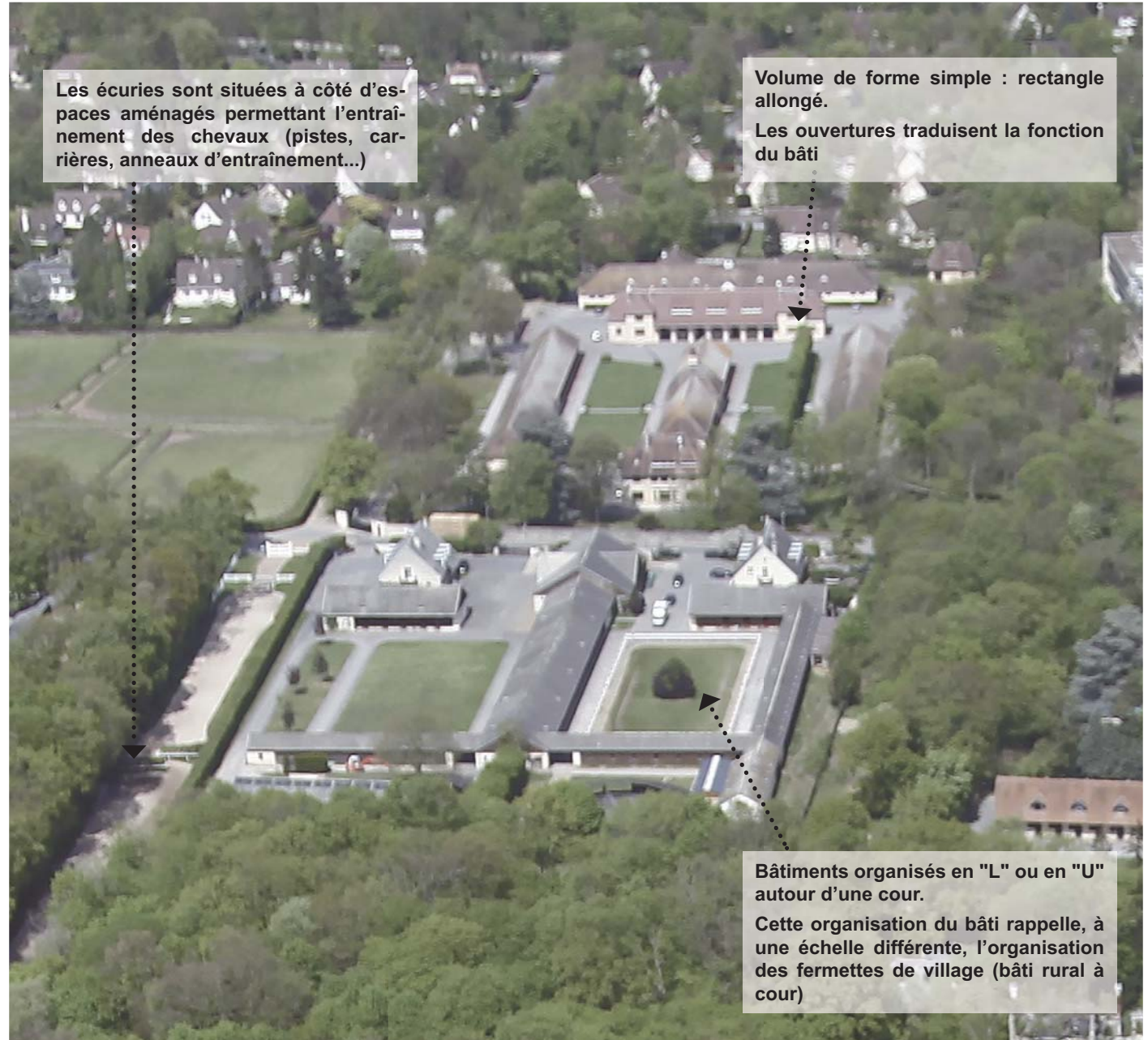
Entrée monumentale d'une écurie ancienne  
rue de Lamorlaye



Petite carrière d'entraînement à l'arrière d'un centre équestre  
chemin de Juif



Des écuries contemporaines aux abords de la piste des Aigles



- **Les grands équipements**

Qu'ils soient anciens (écoles type Jules Ferry, mairie ...) ou contemporains (gymnase du centre-bourg, salle des fêtes...), l'architecture des équipements communaux traduit une volonté de se distinguer des paysages bâtis dessinés par le tissu résidentiel. La spécificité de chaque programme se traduit par le dimensionnement de la parcelle, l'implantation du bâtiment, l'aspect architectural qui reflète souvent son époque de construction.

- Typologie et occupation parcellaire

La parcelle est de très grandes dimensions. Elle accueille souvent, en plus du bâtiment lui-même, des espaces récréatifs (pelouses, terrains de sport...). L'aménagement de l'espace public aux abords de l'équipement, traduit une volonté d'en faciliter l'accès et de le mettre en valeur.

Le bâtiment principal, remarquable par ses proportions, est le plus souvent, dans un souci de mise en scène, implanté en léger retrait des limites séparatives.

- Traitement des limites parcellaires

Le traitement des limites parcellaires est directement lié au style et à l'époque d'édification de l'équipement. Dans le cas d'équipement ancien, la limite de propriété est le plus souvent marquée par un mur de pierres (ou muret surmonté d'une grille en fer forgé).

Dans le cas des bâtiments contemporains, la limite avant de la parcelle n'est souvent pas matérialisée et laisse la place à un parvis prolongeant l'espace public et mettant en valeur le bâtiment. Les matériaux de construction qui permettent de marquer les limites de propriété latérales sont multiples. Cette diversité ne permet pas de dresser une typologie.

- Description architecturale

- Les équipements du début du XX<sup>ème</sup> siècle se distinguent par une architecture de style « Arts and Crafts » (école des Aigles, avenue du Général de Gaulle), style répandu dans les premières décennies du XX<sup>ème</sup> siècle. Les façades sont lisses, mais le dessin de la toiture présente des avancées et retraits soulignés par le positionnement des ouvertures.
- Les équipements contemporains se caractérisent par des volumes d'une géométrie simple dont l'ordonnancement et les dimensions des ouvertures traduisent l'organisation interne et souvent la fonction.

- Eléments de patrimoine

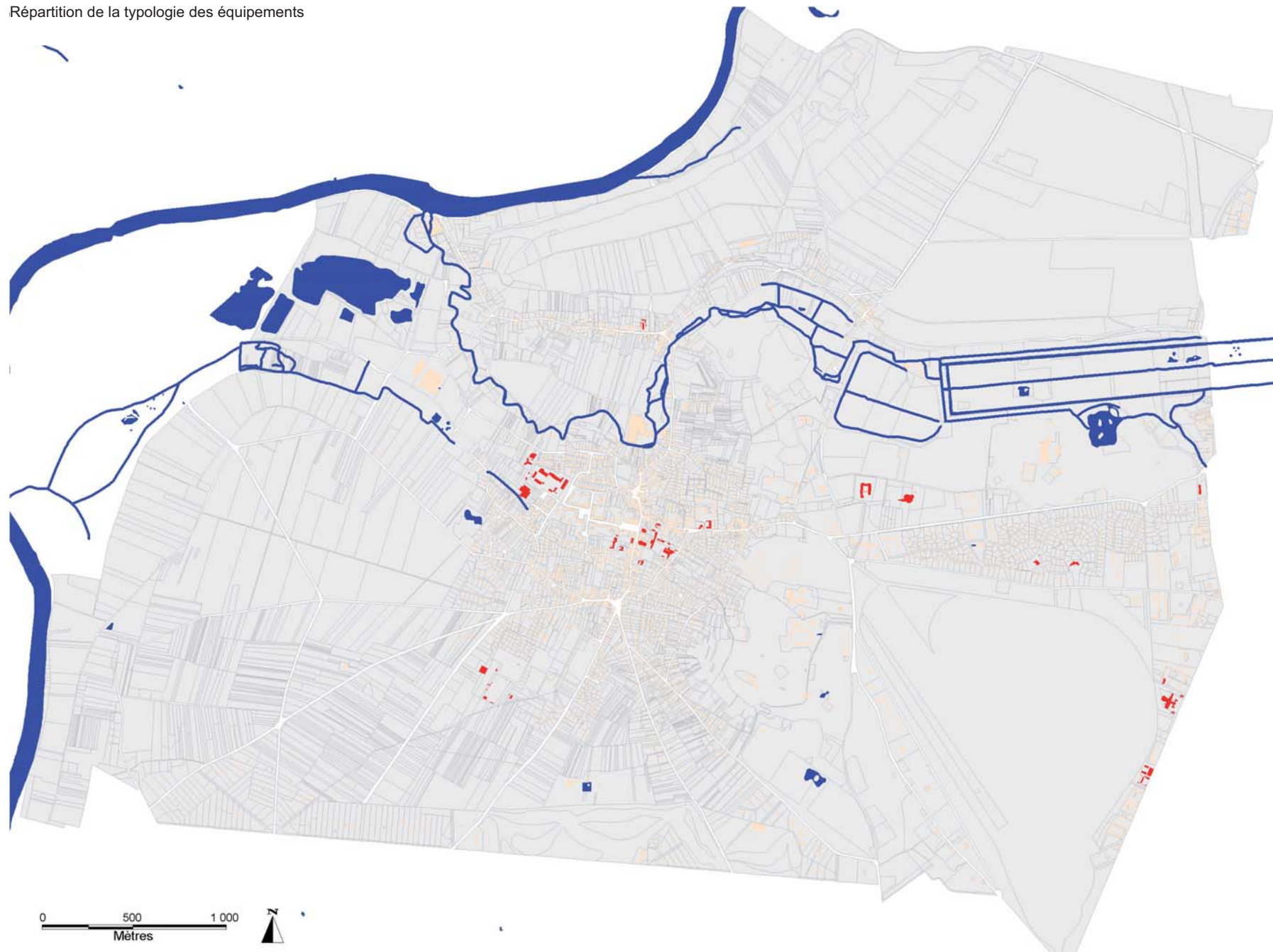
Certains équipements publics anciens (écoles Jules Ferry sur la RD 1016) ou installés dans du bâti ancien (bibliothèque) participent à l'histoire et à l'identité de Gouvieux. Ils peuvent, à ce titre, être considérés comme des éléments remarquables de la commune.

Typologie parcellaire et implantation du bâti (Clinique des Jockeys, avenue du Général Leclerc)



Bibliothèque de Gouvieux, installée dans un bâtiment ancien prolongé d'extensions contemporaines





L'architecture contemporaine de la salle des fêtes ne reflète pas sa fonction.

Clinique des jockeys, avenue du Général Leclerc



Ecole maternelle Pompidou, début du XX<sup>ème</sup> siècle (rue Colliau)



### 2.1.3. Les éléments bâtis remarquables

Outre les éléments patrimoniaux déjà évoqués au fil de la description des typologies (moulins, maisons troglodytiques...), la commune de Gouvieux compte également des éléments bâtis remarquables découverts au fil des visites de terrain. Certains, comme le château des Fontaines ont pu être visités, d'autres encore se devinent à la lecture des plans de la ville ou derrière de hauts murs de clôture.

- **Les châteaux et grands domaines**

Le territoire de Gouvieux recense un nombre important de châteaux, propriétés bourgeoises et grands domaines. Certains, visibles depuis l'espace public, ont permis d'identifier des styles architecturaux dominants (style Rothschild, style anglo-normand...). Cependant, une large partie de ce patrimoine privé reste dissimulé derrière de hauts murs de clôture et ne permet pas d'établir de description précise.

Le PLU pourra être l'occasion, à travers une annexe «Éléments de Patrimoine Inventoriés», d'établir une liste de l'ensemble de ces éléments (châteaux, murs, pigeonniers et autres petits éléments associés) lorsque ces derniers ne sont pas d'ores et déjà inscrits au Monuments Historiques.

Le château des Bouleaux (La Cave)



Château des Fontaines (Cap Gemini). Illustration du style Rothschild. Façades et toitures inscrits aux MH.



Une grande propriété bâtie se distingue derrière un mur de clôture (hameau de la Chaussée).



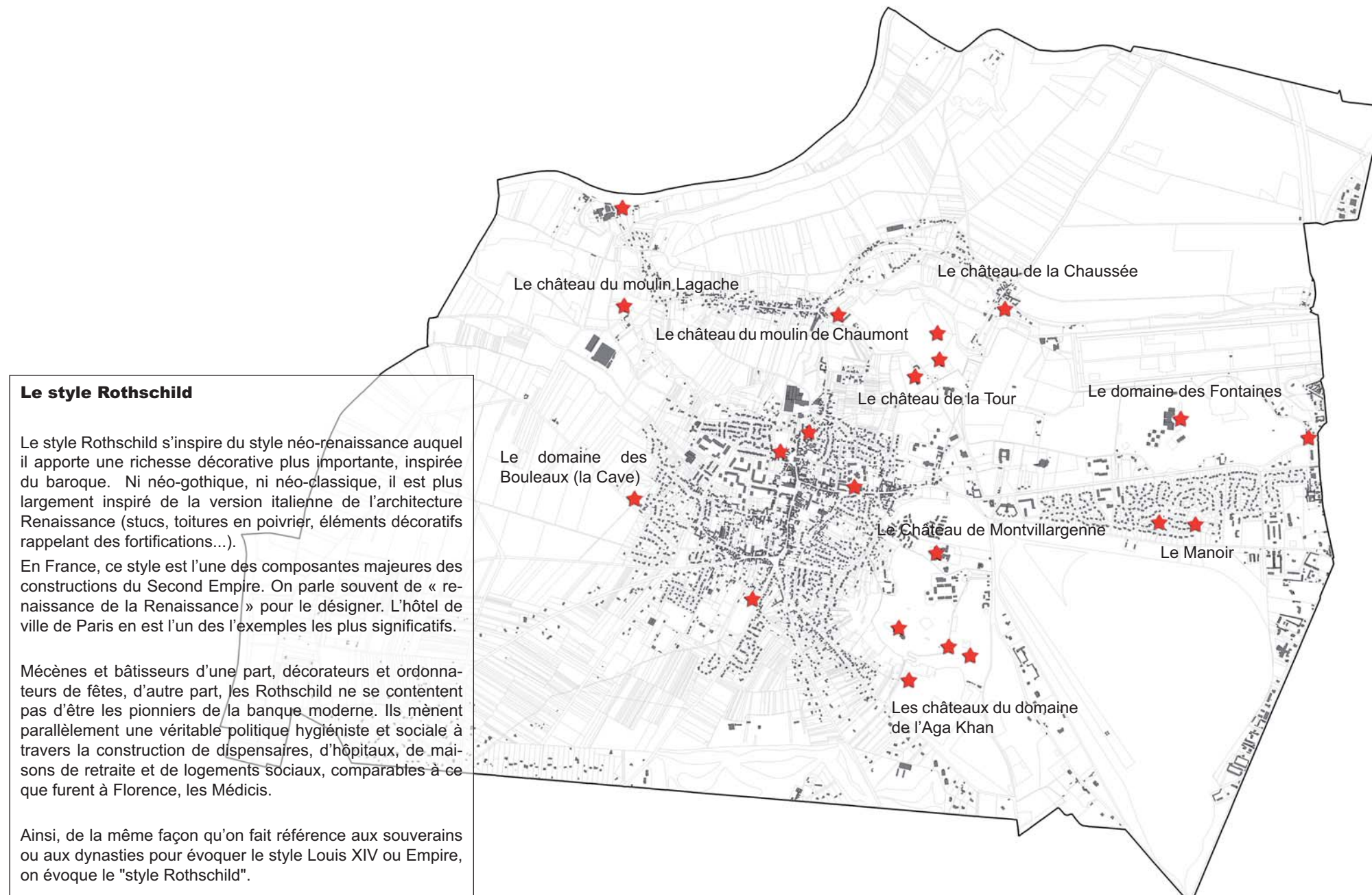
Maison bourgeoise, sans doute liée au moulin de Toutevoie



Demeure bourgeoise, de style néo-classique dans le centre-bourg







### Le style Rothschild

Le style Rothschild s'inspire du style néo-renaissance auquel il apporte une richesse décorative plus importante, inspirée du baroque. Ni néo-gothique, ni néo-classique, il est plus largement inspiré de la version italienne de l'architecture Renaissance (stucs, toitures en poivrier, éléments décoratifs rappelant des fortifications...).

En France, ce style est l'une des composantes majeures des constructions du Second Empire. On parle souvent de « renaissance de la Renaissance » pour le désigner. L'hôtel de ville de Paris en est l'un des exemples les plus significatifs.

Mécènes et bâtisseurs d'une part, décorateurs et ordonnateurs de fêtes, d'autre part, les Rothschild ne se contentent pas d'être les pionniers de la banque moderne. Ils mènent parallèlement une véritable politique hygiéniste et sociale à travers la construction de dispensaires, d'hôpitaux, de maisons de retraite et de logements sociaux, comparables à ce que furent à Florence, les Médicis.

Ainsi, de la même façon qu'on fait référence aux souverains ou aux dynasties pour évoquer le style Louis XIV ou Empire, on évoque le "style Rothschild".

- **Les éléments d'exception**

Le tissu bâti godvicien compte également certains petits éléments d'exception, dont la destination n'a pas toujours été identifiée lors des visites de terrain.

Parmi ces éléments bâtis qui participent aux paysages et à l'histoire de la ville, on recense :

- **La tour** du château de la Tour : tour faussement ruinée, dans un style romantique qui n'est pas sans rappeler la tour Rochefort, liée au château de Mortefontaine.
- **Les ensembles bâtis liés à la gare.** Réalisés dans le style «Arts and Crafts», ces ensembles, que l'on ne trouve que dans ce secteur de la commune, sont remarquables par leur style architectural et leur état de conservation.
- Le **bâtiment** de la place du G<sup>al</sup> Marchand. La pierre de taille comme son organisation en "U" en font un élément bâti remarquable. Il est, aujourd'hui occupé par des logements.
- **Les lavoirs.** La commune compte, sur le lit de la Nonette, quelques lavoirs. On les recense ici non pas pour leur caractère bâti exceptionnel, mais pour leur possibilité de mise en valeur dans le cadre d'un travail sur le patrimoine lié à l'eau (moulins, lavoirs, promenades de la Nonette...).
- **La chapelle** de la clinique des Jockeys. Petit édifice remarquable situé le long de la RD 1016.
- **Bâtiment remarquable** situé à l'angle de la route de Chantilly et de la partie piétonnière de la rue de la Chaussée. Pour ce bâtiment, qui présente des dimensions remarquables, la fonction d'origine reste mystérieuse.
- **Le hameau de la Chaussée.** Par sa configuration (bâtiments villageois hauts resserrés sur la rue) et son histoire, le hameau de la Chaussée est un lieu remarquable dans son ensemble.

La tour ruinée du château de la Tour, chemin de Chaumont à Chantilly



Bâtiment, place du G<sup>al</sup> Marchand.



Les ensembles bâtis liés à la gare. A gauche, rue de la Source et à droite, rue Victor Hugo



Les lavoirs de la Nonette



La chapelle de la clinique des Jockeys



Bâtiments remarquables, probablement d'origine religieuse dans le prolongement du hameau de la Chaussée



Un lavoir dans le hameau de Chaumont



Bâtiment remarquable, route de Chantilly (ancienne écurie)

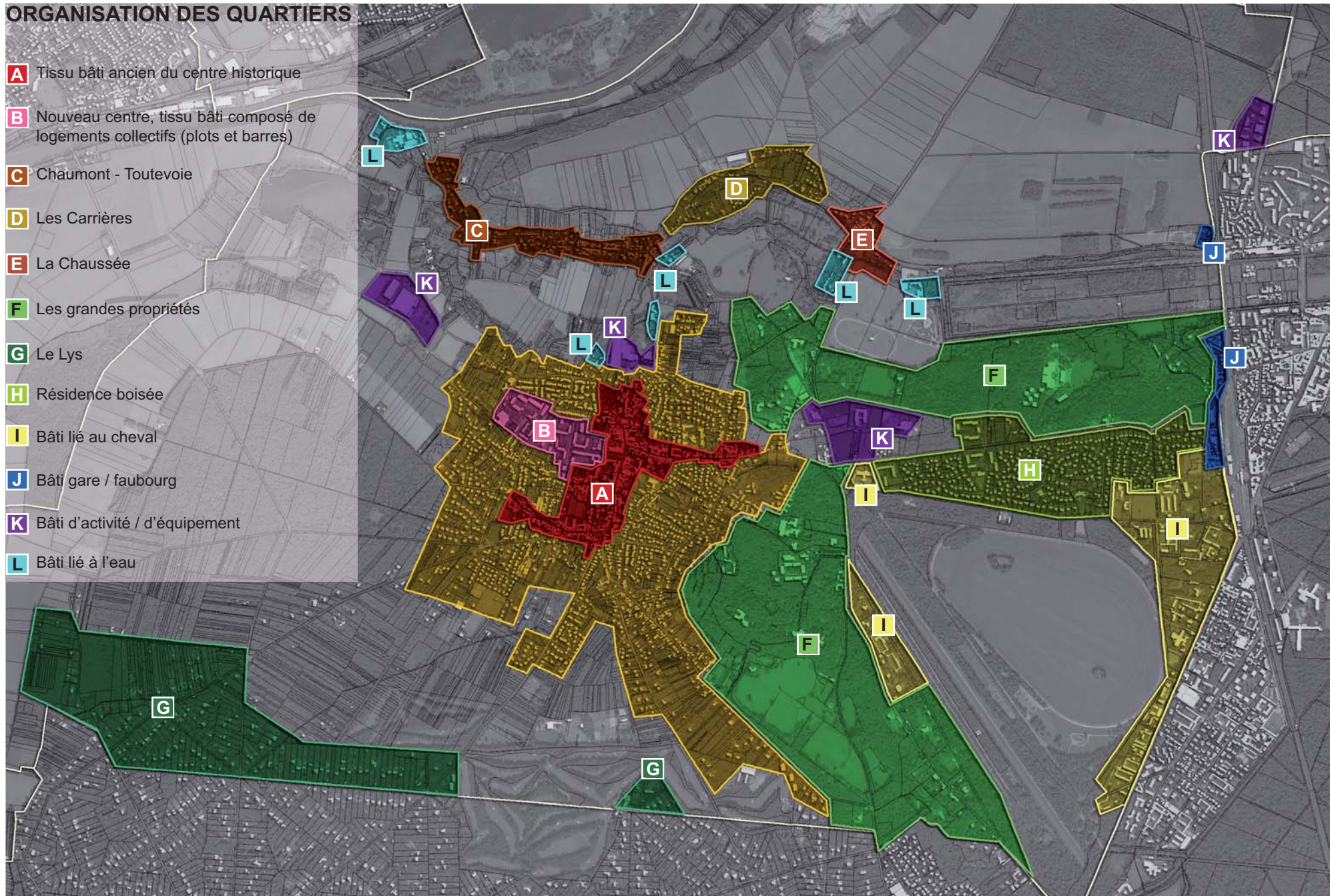


Ensemble bâti ancien, hameau de la Chaussée

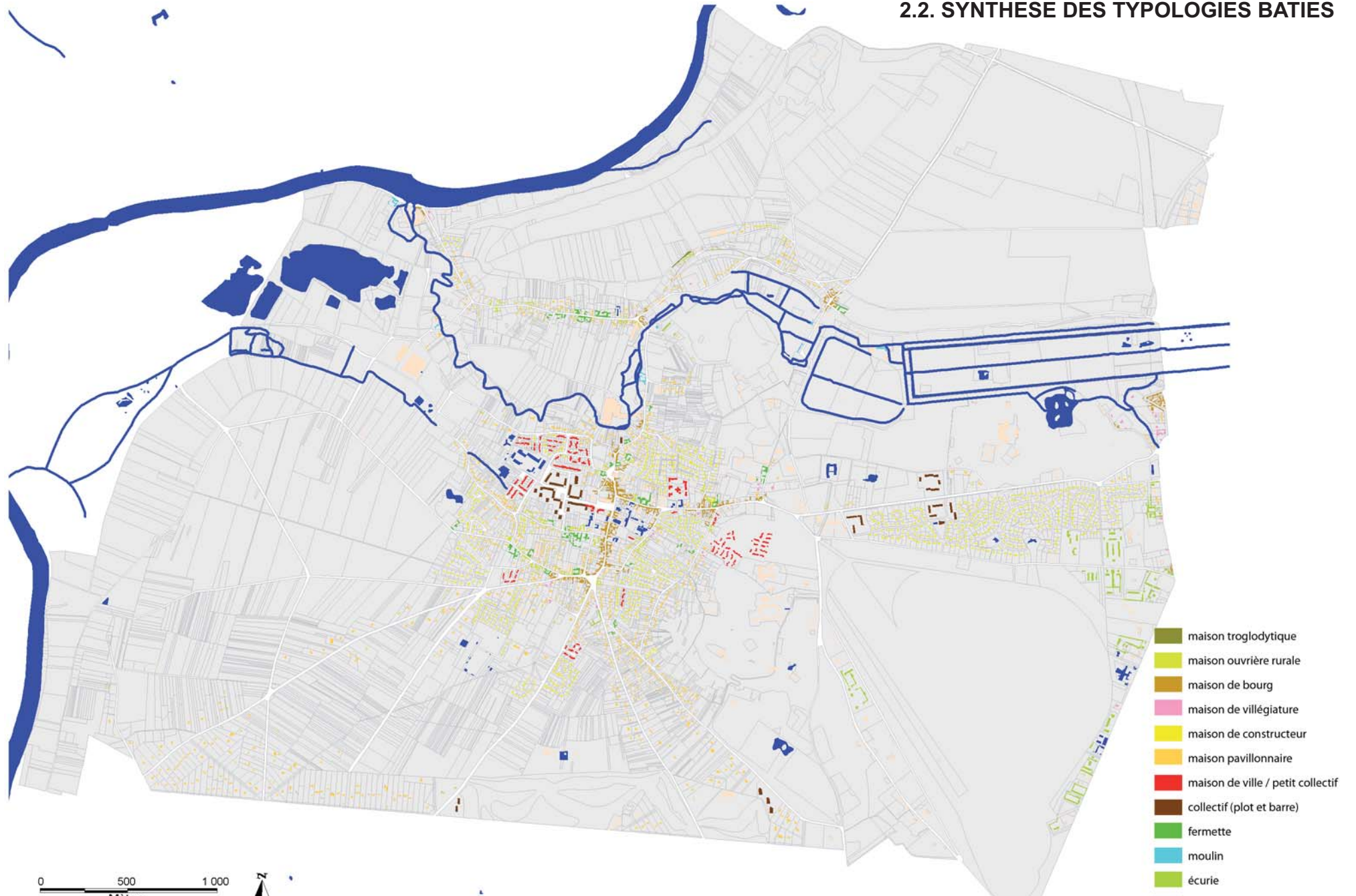


## ORGANISATION DES QUARTIERS

- A** Tissu bâti ancien du centre historique
- B** Nouveau centre, tissu bâti composé de logements collectifs (plots et barres)
- C** Chaumont - Toutedoie
- D** Les Carrières
- E** La Chaussée
- F** Les grandes propriétés
- G** Le Lys
- H** Résidence boisée
- I** Bâti lié au cheval
- J** Bâti gare / faubourg
- K** Bâti d'activité / d'équipement
- L** Bâti lié à l'eau



## 2.2. SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES BATIES

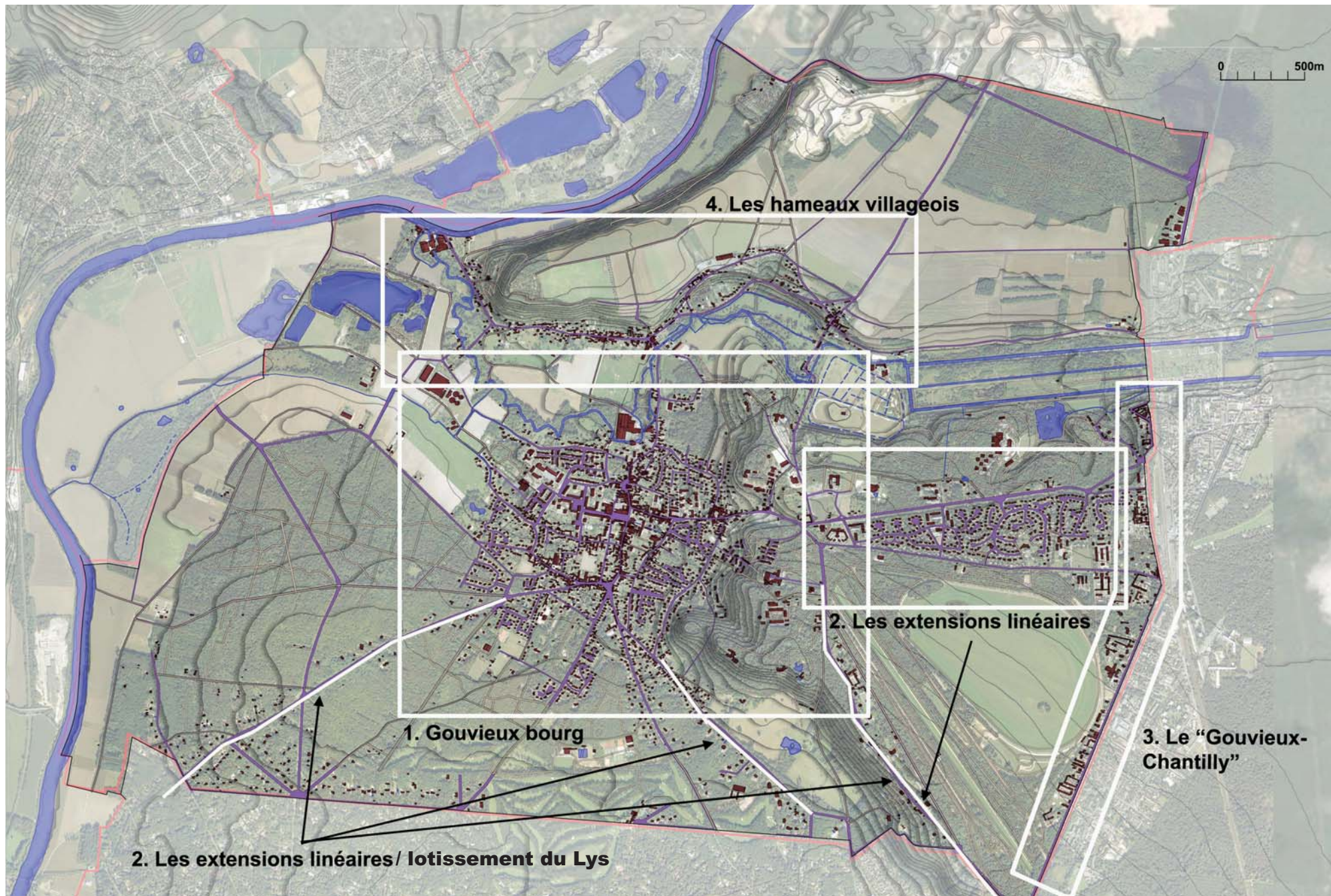


## 2.3. PERCEPTION DES ESPACES PUBLICS

Afin d'analyser finement les caractéristiques à la fois paysagères et spatiales des paysages bâtis de Gouvieux, nous avons découpé les secteurs urbanisés par entités ayant des points communs, ou présentant un ensemble fonctionnel, à savoir :

- 1 : Le bourg qui constitue le territoire urbanisé central, le plus complexe en matière d'espaces publics,
- 2 : Les extensions linéaires composées à la fois des secteurs pavillonnaires de la route de Chantilly et des axes de développement urbain dans la forêt du Lys,
- 3 : Gouvieux-Chantilly qui correspond à l'urbanisation le long des voies, en limite administrative,
4. Les hameaux villageois qui comprennent Toutevoie, Chaumont, Les Carrières et La Chaussée.

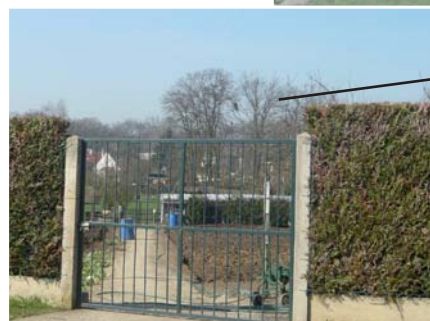
NOTA : le lotissement du Lys, dans sa partie govicienne, ne présente pas d'espace public singulier, à l'exception des voiries et des ronds-points, dont le paysage, très particulier, a été traité en partie dans le phase 1 (p 80) et qui s'apparente, pour l'espace public lié aux voies, aux extensions linéaires (§2.3.2.).



## Les secteurs boisés



*Des boisements, situés en cœurs d'îlot, qui sont perceptibles depuis la rue (en arrière des jardins privés et des habitations).*





### 2.3.1 Gouvieux bourg

- Un écran boisé identitaire, présent au sein du bourg sous forme de bosquets



*Dans cet îlot, un bosquet boisé lié à la présence d'un parc privatif est perceptible depuis la rue. Il permet de conserver une lecture du cœur d'îlot et de rappeler l'identité boisée de Gouvieux.*

1.



2.

L'une des principales caractéristiques paysagères de Gouvieux est l'importance de "l'imbrication" des bois et de l'urbanisation. Cette présence boisée se prolonge au sein même du tissu bâti, sous la forme de bosquets qui ponctuent le bourg, à l'image des remises qui autrefois ponctuaient les terres cultivées. Ces bosquets correspondent soit à des parcs, soit à une colonisation naturelle des cœurs d'îlots ou des jardins qui développent un caractère "sauvage".

Ils font écho au contexte boisé de Gouvieux. Ils créent une ponctuation paysagère et des zones de refuges, de relais écologiques dans les secteurs urbains. L'objectif est de préserver, maintenir les bosquets qui ponctuent le paysage bâti de Gouvieux.

*Lié à la présence d'un parc, ce bois, situé dans un cœur d'îlot, marque fortement le paysage des rues adjacentes. Il émerge à l'arrière des maisons individuelles.*



3. 4.



5.



*Même réduit, un bosquet boisé a une très forte présence dans le paysage bâti, rue Hurst Mathieu.*

6.

*Ici, le secteur boisé d'un vaste cœur d'îlot dans le quartier des Dix Arpents.*

7.



**Les espaces de transition**



2. Un très beau vallon à préserver en limite d'urbanisation (foncier communal).



A l'entrée du chemin des Alouettes, l'une des rares percées visuelles depuis la rue qui donne un recul sur la lisière boisée.



• Des espaces ouverts fragiles, en transition entre les bois et l'urbanisation



3.

Cet espace assure une transition entre l'urbanisation et la plaine agricole (foncier communal). Il est composé d'une prairie pâturée par des chevaux et de grands arbres. Il atténue l'impact visuel des pavillons en conservant une image rurale.



4.

Dans le quartier des Trois Clairières, à l'arrière du tissu bâti de la rue de Chantilly, des espaces ouverts forment une transition entre boisements et bâti. La haie de conifères cloisonne cet espace (foncier communal, côté parking) et développe un vocabulaire végétal inadéquat. Une gestion minimale, type fauche annuelle tardive, permettrait un enrichissement de la biodiversité de ces secteurs de lisière.



Vaste respiration située entre la villa Céline et le bois.

5.

Les rapports et les imbrications entre l'urbanisation du bourg et les espaces naturels, ou agricoles, offrent, rarement, des espaces de transition. Ces espaces ouverts de lisière, bien que relativement réduits en surface, n'en constituent pas moins des secteurs d'enjeux forts, à la fois écologiques et paysagers. Ils permettent la lecture des boisements et l'enrichissement des milieux, des paysages. Ils assurent à la fois une transition "protectrice" entre les milieux naturels et les urbanisations, et une atténuation de l'impact du bâti.

Afin de remplir pleinement ces rôles de transition / protection, ces espaces doivent demeurer relativement ouverts et faire l'objet d'une gestion "douce" pour favoriser le développement de la biodiversité.

Ici, les exemples photographiés concernent des parcelles ouvertes perceptibles depuis l'espace public. Elles sont généralement visibles depuis les extrémités des voies en impasse. Les jardins privés, en limite d'espaces naturels, constituent également une part importante de ces secteurs de transition. Il serait intéressant d'engager une sensibilisation des riverains et de favoriser un entretien spécifique des espaces de transition. Les menaces qui pèsent sur ces secteurs de transition appellent à :

- maintenir les espaces ouverts et les lisières qui assurent une transition et forment un espace tampon entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces bâtis,
- privilégier une gestion écologique de ces espaces, y compris dans les jardins privés.

## Les cœurs d'îlot



*Cette vaste parcelle ouverte n'a pas réellement une position de cœur d'îlot puisqu'elle est à l'articulation du bourg et du bois. Il conviendrait de la considérer toutefois comme un espace de transition, du moins dans sa partie sud en limite du bois.*



• Des cœurs d'îlots verts, plus ou moins arborés, qui ponctuent discrètement l'urbanisation



Un cœur d'îlot en centre-bourg : cette photo illustre bien l'équilibre entre le minéral et le végétal dans le centre de Gouvieux

2.



Les Dix Arpents, un vaste cœur d'îlot composé à la fois de boisements, de jardins, de prairies en lien avec le grand paysage et le bourg

3.



5.

Un cœur d'îlot totalement ouvert en plein cœur de Gouvieux (foncier en grande partie communal). Un potentiel foncier, mais aussi l'existence d'une "poche" verte, un relais écologique et paysager, une zone de calme : entre valorisation et préservation

6.



Chemin au caractère rural qui mène à un cœur d'îlot confidentiel, des caractéristiques de qualité à préserver

4.



Un accès a été dégagé face à cette ruelle en impasse. Il offre un contact visuel direct avec le bois

Des cœurs d'îlot ponctuent le centre-ville de Gouvieux. Ils peuvent être considérés comme des réserves foncières, mais aussi comme des espaces de respiration et des zones relais de la "nature en ville".

Ils sont de différentes natures, parcs boisés, parcelles agricoles cultivées, ou ensemble mixte de jardins, pâtures, friches...

C'est au cas par cas, selon leur constitution, leur position dans le bourg, que leur devenir pourra être pensé. D'une manière générale, l'aspect rural, fortement végétal, la strate arborée existante et les circulations douces doivent y être maintenues.

L'atout majeur est de permettre le maintien de la structure et de l'identité fortement végétale, des liaisons piétonnes en cœurs d'îlot (même dans le cadre d'une densification urbaine conciliable), de zone de calme.

### Les jardins privatifs



Trois exemples de traitement de placette de retournement :



1. Une absence de végétalisation : la raquette de retournement, sans identité et sans réelle qualité, est uniquement à vocation fonctionnelle.



2. Ci-dessus, l'arbre isolé au centre est une bonne idée pour traiter une placette, un croisement. Mais, l'essence choisie doit être mieux adaptée à l'échelle de l'espace.

Ci-dessous, le cèdre majestueux et la présence d'enherbement font oublier la fonction de retournement de la placette.



• Des jardins très présents dans toute la ceinture pavillonnaire, qui pallient à une trame viaire au paysage parfois pauvre ou trop urbain

Les quartiers pavillonnaires offrent sensiblement le même paysage : organisation autour d'un dédale de rues et d'impasses, plus ou moins bien hiérarchisées. Le choix des aménagements et des essences végétales, en fonction respectivement du statut de la voie et du contexte géographique, pourrait donner une identité plus forte à chaque quartier.



Rue de la Roche, la présence végétale des parcelles privées marque ici très nettement le paysage de la rue. Ces arbres sont remarquables et font partie du patrimoine arboré de Gouvieux. Les aménagements de mise en place d'une circulation alternée ont un caractère très routier.

Ici, les rues présentent un traitement très jardiné (haies taillées) qui s'approche d'une image urbaine plutôt que rurale



Rue de la Tannerie, la végétation des jardins pallie à l'absence de traitement de l'espace public et à la "banalité" de l'architecture pavillonnaire.

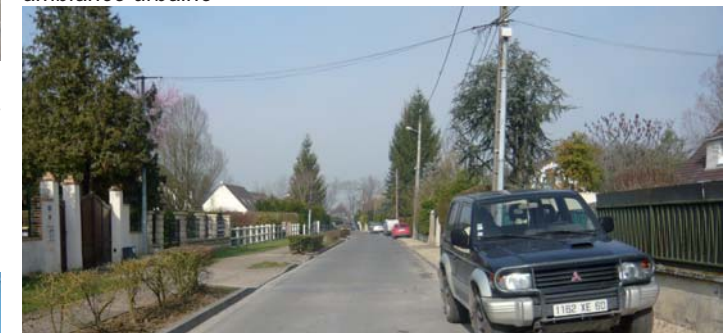


Le bourg est entouré par une vaste ceinture pavillonnaire. Les très nombreux jardins qui s'y développent constituent une part importante de la trame végétale.

Certains traitements des rues pavillonnaires sont réduits au minimum : chaussées et trottoirs en enrobé, plus ou moins, encombrés de voitures. C'est la trame végétale des jardins, et essentiellement la trame arborée, qui redonnent une qualité paysagère à ces rues. Certaines rues font l'objet d'aménagements : accotements enherbés et arbres, ponctuels ou en alignements, pérennisent le caractère rural alors que les arbustes taillés donnent un cachet plus urbain. Les enjeux sont de :

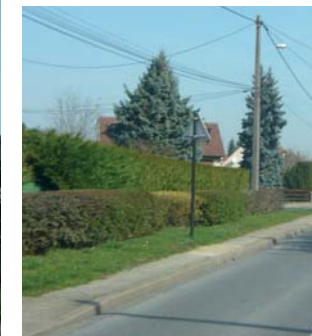
- donner un caractère plus rural aux rues pavillonnaires.
- préserver des percées visuelles, dans le cadre d'intensification urbaine, sur les jardins et les débordements végétaux sur l'espace public.

Traitement très jardiné de haies taillées qui confère à la rue une ambiance urbaine



Rue Paul Bert

8.



Rue Gambetta



9.

**Les rues pavillonnaires**



*L'allée Pierre et Marie Curie coupée en deux, mais avec un passage piéton qui fait le lien.*



*Rue traversante*



*Rue en impasse*



*Départ de sente*



*Sente de lotissement privé*





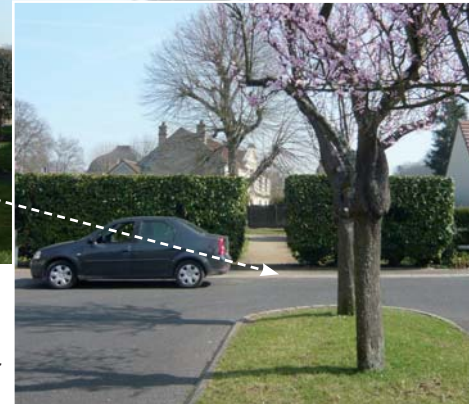
• Une structure pavillonnaire organisée en "micro-quartiers" autour de voies en impasses qui parfois se prolongent par une sente



5.

Cet espace vert, traversé par un chemin piétonnier, fait le lien entre la rue des Jacinthes et la rue des Primevères. Cela évite à ce secteur pavillonnaire d'être isolé, en impasse. Il est toutefois dommage que le portail, donnant sur la rue de Chantilly, soit fermé et que cet espace agréable ne soit pas plus valorisé, par exemple en y installant des jeux pour enfants. Les squares sont en effet peu présents dans ce secteur de Gouvieux.

Les voies en impasses, caractéristiques de ce mode d'urbanisation, créent des micro-quartiers refermés sur eux-mêmes. Certaines de ces impasses se prolongent par une sente piétonnière qui permet de relier ces micro-quartiers et évite leur cloisonnement. Il n'existe, pour ainsi dire, pas d'espaces collectifs (petits squares, placettes...) dans ces quartiers pavillonnaires.



1. L'escalier monumental du château de Montvillargenne débouche sur une impasse pavillonnaire



6.

La rue Paul Moreau est une voie en impasse qui se prolonge par une sente piétonnière. C'est un exemple intéressant à développer afin de ne pas isoler complètement les secteurs pavillonnaires en impasses.



Certains quartiers résidentiels privés disposent de leurs sentiers de promenades, aménagés entre deux résidences :  
Photo ci-dessous gauche : chemin qui relie les deux lotissements des Trois Clairières.  
Photo ci-dessous droite : le chemin de Goursaule qui offre de très belles vues sur le centre-ville, et longe la sente de Gorgette "coincée" entre deux grillages.

2. Sente de la Gorgette



3. Sentier des lotissements des Trois Clairières



4. Chemin de Goursaule

## Les rues anciennes



Ces deux photos sont placées côte à côte de manière à mettre en exergue la différence de traitement des espaces publics selon les époques de construction. Minéralité, sinuosité, irrégularité, étroitesse... d'un côté ; présence végétale, rectitude, largeur de l'autre.



• Des voies anciennes devenues très passantes, minérales, au caractère rural malgré un traitement urbain



Rue de Chantilly

3.



Rue Corbier-Thiébaud

4.



Rue de l'Abreuvoir, cette opération récente est intéressante car elle marque une transition entre la rue ancienne et la rue pavillonnaire : des bâtiments accolés forment un front bâti et donnent une dominante minérale à l'espace public.

Cependant, un petit espace jardiné devant les constructions, ainsi qu'une présence végétale tenue, entre le trottoir et la voie, donneraient un caractère rural (éviter la mise en place d'arbustes).

Ces photos montrent bien que les voies, supports de l'urbanisation ancienne de Gouvieux, proposent un paysage radicallement différent de celui des rues pavillonnaires.

En effet, la minéralité y prédomine avec du bâti à l'alignement, parfois prolongé par des murs. L'effet de "couloir", renforcé par l'étroitesse des trottoirs et une circulation importante, ne rend pas ces voies agréables pour le piéton ou le cycliste. Les irrégularités et les dilations (rue Paul Bert, par exemple) y sont donc appréciables (respirations). Les rares présences végétales issues des espaces privés, situés derrière de hauts murs, ont un fort impact visuel en raison du contraste avec les façades minérales. Les enjeux sont :

- sur les voies anciennes, de favoriser et de sécuriser les circulations douces, en maintenant la vitesse réglementaire des véhicules.
- de s'inspirer des typologies urbaines des voies anciennes pour les opérations nouvelles en veillant à la place du piéton et du cycliste.



Rue Paul Bert

6.



Rue Corbier-Thiébaud

7.

## Le centre-bourg et des places publiques anciennes



Place du Général Marchand, en entrée de centre-bourg, à l'angle des rues Colliau et de Chantilly, bien aménagée et mise en valeur (pavés, arbre isolé, banc...), cette placette annonce l'arrivée en centre-bourg.



La place du Général de Gaulle annonce l'arrivée dans les quartiers anciens et centraux de Gouvieux. Ces tilleuls taillés en tête de chat sont caractéristiques des espaces publics du centre-ville que l'on retrouve sur la place de la Mairie et sur la place de l'Église. La position carrefour de cette place n'en fait pas un lieu de vie, mais de représentation avec le monument aux morts en son centre. Si la commune voulait se doter d'une place urbaine, les circulations seraient à étudier pour éviter l'effet de "rond-point".

La trame arborée tient un rôle important, elle structure les espaces publics centraux. Elle est constituée par des alignements typiques de tilleuls, taillés en têtes de chat, qui cadrent les places anciennes et par des alignement non taillés sur les espaces publics plus récentes.

• **Un centre affirmé autour de la mairie, de l'église et de la rue commerçante de la Mairie avec des espaces publics de qualité, récemment requalifiés**



Place de l'Eglise

Le centre-bourg s'organise autour la rue commerçante de la Mairie et de la place Amic, faisant face à la mairie. L'Intermarché et le marché viennent renforcer l'animation du pôle commercial, ce qui assure un centre de bourg vivant. La majorité des équipements y sont également regroupés.

Les places Amic et de l'Eglise ont fait l'objet d'une requalification récente. Elles constituent des espaces publics de qualité qui renforcent l'attractivité du centre-bourg.

La rue de la Mairie, plus anciennement aménagée, présente des revêtements de sol quelque peu vieillissants. Mais son bon fonctionnement - en matière d'animation urbaine, n'en fait pas une priorité immédiate.

Les parkings de l'Intermarché, bien que situés sur des arrières de parcelles, gagneraient à une valorisation, notamment en terme de traitement : marquage des circulations piétonnières et végétalisation. Les enjeux sont :

- de poursuivre la requalification du centre avec la rue de la Mairie,
- d'améliorer le paysagement des parkings de l'Intermarché.



Rue de la Mairie



Place Amic, vue depuis le parvis de la mairie

• **Les parkings de l'Intermarché, sommairement aménagés, apparaissent "exclus" des opérations de requalification des espaces publics du centre**



## Le centre-bourg : les places publiques anciennes et le prolongement du centre à travers le quartier des Courtils



• **Un prolongement du centre vers la poste, une jonction entre le centre-ville et le quartier d'habitat collectif qui pourrait être plus qualitative**

La place Amic se prolonge jusqu'à la Poste par l'avenue des Courtils : visuellement, par l'axe ouvert face à la mairie et fonctionnellement, avec la présence des commerces.

Les espaces publics de l'avenue des Courtils pourraient être encore améliorés afin de prolonger la qualité des aménagements existants place Amic, et de "raccrocher" complètement le quartier des collectifs à l'hyper-centre.

La place des Courtils, ainsi que la rue de la Cotière, prolongent cette traversée du quartier des Courtils vers le collège, le gymnase et la plaine de jeux (l'autre pôle d'équipements de Gouvieux). Les piste à poursuivre sont :

- d'atténuer la présence du stationnement avenue des Courtils, au bénéfice des circulations piétonnes et cyclables,
- de marquer l'aboutissement de l'axe face à la mairie,
- de prolonger une liaison douce entre les deux secteurs d'équipements.



*Axe visuel qui relie le quartier des Courtils à la mairie et au contexte boisé de Gouvieux.*



*L'avenue des Courtils est bien cadrée par le bâti et des alignements d'arbres. On peut regretter la forte présence du stationnement à la fois longitudinal, en épis et en double file, au détriment d'un trottoir, côté commerces, relativement étroit.*



**Le centre-bourg : des places publiques anciennes, le prolongement à travers le quartier des Courtils par la trame des espaces verts**



*Le square de la bibliothèque est situé entre deux écoles et ne comprend pourtant aucun jeu. Il pourrait s'inscrire plus fortement dans une continuité d'espaces verts avec les collectifs, et de liaison douce avec la sente Pompidou.*

*L'accès très discret au square derrière la bibliothèque, pourtant dans l'axe de la sente Pompidou, entre deux écoles*



*Accès au square de la bibliothèque depuis la place Amic. Le treillis soudé est peu qualitatif.*





• **Les espaces verts du quartier des Courtils : un aménagement minimaliste, mais une respiration et un lien entre le centre et les équipements**



Les jardins potagers, les espaces verts vallonnés de la résidence et quelques arbres remarquables créent un cadre paysager de qualité.

Au sud de l'avenue des Courtils et de la rue de la Cotière, une succession d'espaces verts permet un parcours "alternatif" pour relier les deux secteurs d'équipements.

Ces espaces sont constitués du square de la bibliothèque, puis des espaces verts des immeubles collectifs, avec notamment un terrain de ballon et un secteur de jardins potagers. Les espaces verts des collectifs, bien que traités de façon minimale ont des qualités liées au vallonnement et à la présence de beaux arbres. Ils se parcourent par des petites allées créées au fil du temps par les usagers. Ce parcours emprunte des parkings au traitement sommaire (nappe de bitume) et traverse les rues Blanche, de la Planchette et des Prés de la Cave, sans marquage des traverses piétonnières

Les enjeux principaux sont :

- de réfléchir à l'opportunité de mettre en valeur cet axe doux parallèle.
- d'améliorer le traitement des parkings et des continuités piétonnes.



Absence de traitement de la continuité piétonne lors de la traversée de la rue de la Planchette et du parking résidentiel.



Aménagement minimaliste de la voie d'intervention des sapeurs-pompiers.



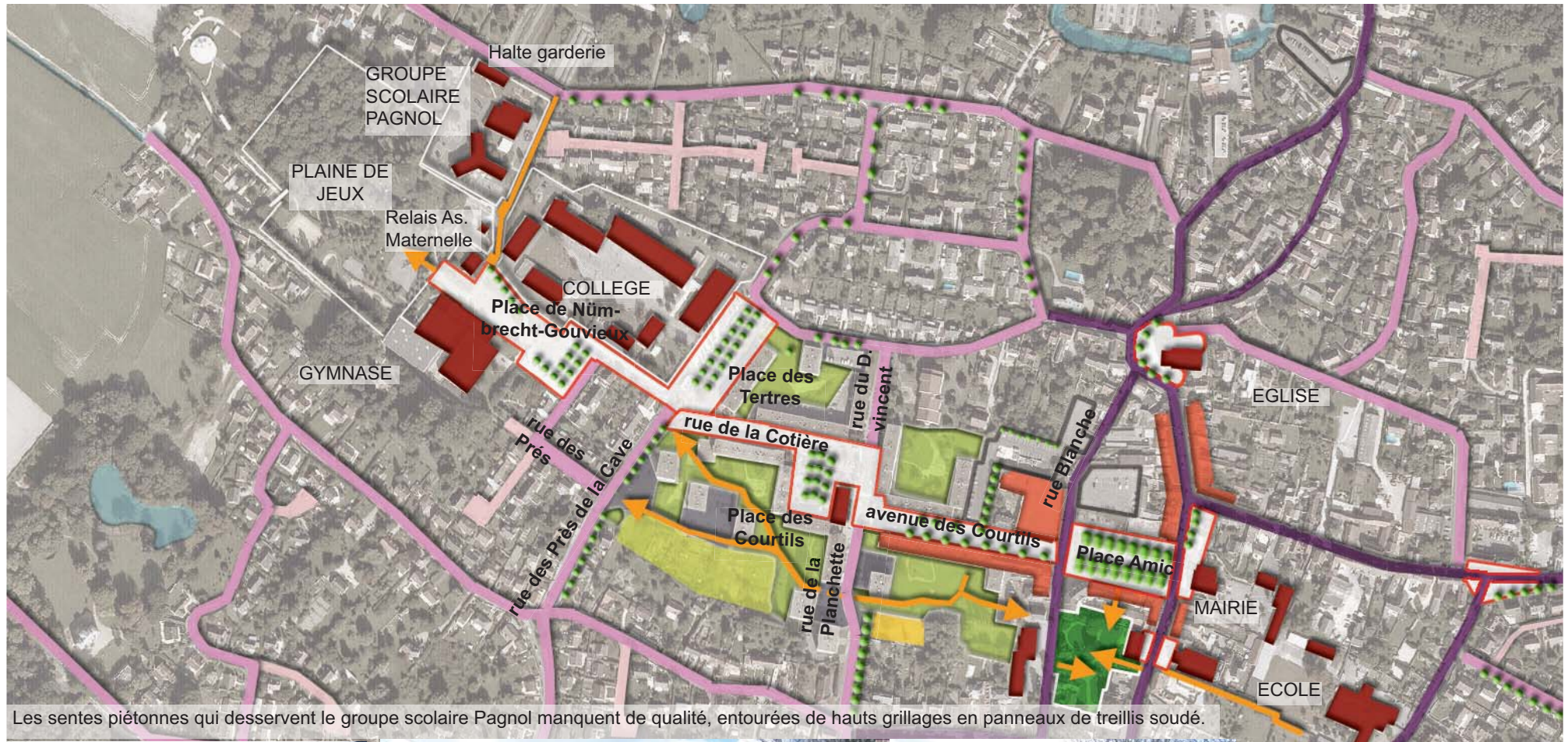
Parkings avec absence de traitement ; plantés, ils pourraient participer à la transition "verte" à travers le quartier d'habitat collectif.



Vers la plaine de jeux et le gymnase



## Les espaces publics sur l'axe mairie / plaine des jeux



• Le secteur des équipements scolaires et de l'accès au parc public : un aménagement fonctionnaliste



La place des Tertres, située devant le collège S. Delaunay, a été récemment réaménagée. Les aspects fonctionnels de la place marquent cet aménagement que l'alignement d'arbres ne peut faire oublier.

Dans le prolongement de l'axe mairie / plaine de jeux, plusieurs espaces se succèdent. Ils ont la caractéristique commune d'être marqués par les aspects fonctionnels de desserte (du collège, du gymnase, de la plaine de jeux et du groupe scolaire Pagnol). L'identité de la vallée, qui pourrait ici se sentir dans les choix d'aménagement, est absente de ces espaces où le caractère routier prime sur les déplacements doux, l'insertion paysagère et la mise en scène urbaine.

La place des Tertres, située devant le collège, vient d'être réaménagée. Les voiries y tiennent une place importante, la pousse des arbres permettra dans le futur d'en atténuer l'omniprésence. La limite avec le collège est dure, marquée par un grillage en panneaux de treillis soudé. Les circulations douces y sont peu mises en valeur (trottoir étroit, pas d'axe doux de promenade...)



La place de Nümbrecht-Gouvieux ne met pas en valeur l'accès aux équipements, niant sont rôle d'articulation entre les différents espaces.

La place de Nümbrecht-Gouvieux dessert l'accès à la plaine de jeux, au gymnase et au groupe scolaire Pagnol. Très minérale et réduite à un parking gravillonné avec des arbres, cette place ne joue pas son rôle d'articulation. Un premier portail la sépare de l'entrée "voiture" où une vaste nappe d'enrobé n'annonce, ni ne ménage de transition avec l'entrée du parc que constitue la plaine de jeux.

Les pistes de réflexion consistent à mieux valoriser les espaces publics et les liaisons douces du secteur ouest des équipements, à mieux exploiter la proximité de la vallée.



Les grandes surfaces d'enrobé donnent un aspect routier/urbain qui ne valorisent pas l'accès à la plaine de jeu et aux équipements.



Cet espace mitoyen du collège, pourtant à l'articulation de la desserte piétonne du groupe scolaire, du relais d'assistantes maternelles, du parc et du gymnase, manque de qualité et d'amenité.

## L'axe centre-bourg / Oise



• Le parc et les espaces naturels au-delà : un axe ville/campagne qui se dessine malgré le cloisonnement



*Parcours au sein des boisements de la plaine de jeux*



*La fermeture de la plaine de jeux nie l'existence de liens entre centre-ville / plaine agricole / étangs / Oise.*

La plaine de jeux est un espace récréatif boisé clos. De nombreux jeux s'y concentrent. Elle constitue le seul parc public pourvu de jeux dans l'enceinte du bourg. Leur présence et leur fréquentation (devenues trop importantes) a conduit la commune à en contrôler (et à en tarifer) l'accès. Ainsi, le parc se trouve entouré de panneaux en treillis soudé et constitue un obstacle pour la liaison douce bourg / étangs.

La position du parc est stratégique car à la jonction du bourg et de la campagne. Avec la parcelle du cirque, cet espace constitue une transition et un lien entre l'urbanisation et la plaine alluviale agricole, et au-delà, avec le site des étangs. Pourtant, la fermeture du parc (et sa sur-fréquentation) l'empêchent, aujourd'hui, de jouer pleinement ce rôle.

Il existe une réelle opportunité pour valoriser les continuités fonctionnelles (liaisons douces), paysagères et écologiques, depuis le bourg vers les espaces naturels de la plaine alluviale de l'Oise et de la Nonette.

L'accès à la halte-garderie et un second accès au groupe scolaire Pagnol se font par la rue de la Tannerie, avec des aménagements vieillissants et un caractère très minéral. Pourtant, cette rue est en contact direct avec la vallée de la Nonette, par des parcelles très végétalisées : la végétation de ripisylves en arrière-plan et une parcelle ouverte (foncier communal), qui mène directement aux berges de la Nonette. Elle pourrait constituer un espace d'attente et de jeux agréable à proximité des accès aux équipements.



*Espace ouvert face à la halte-garderie, jusqu'à la Nonette*



*Rue de la Tannerie et accès au groupe scolaire*

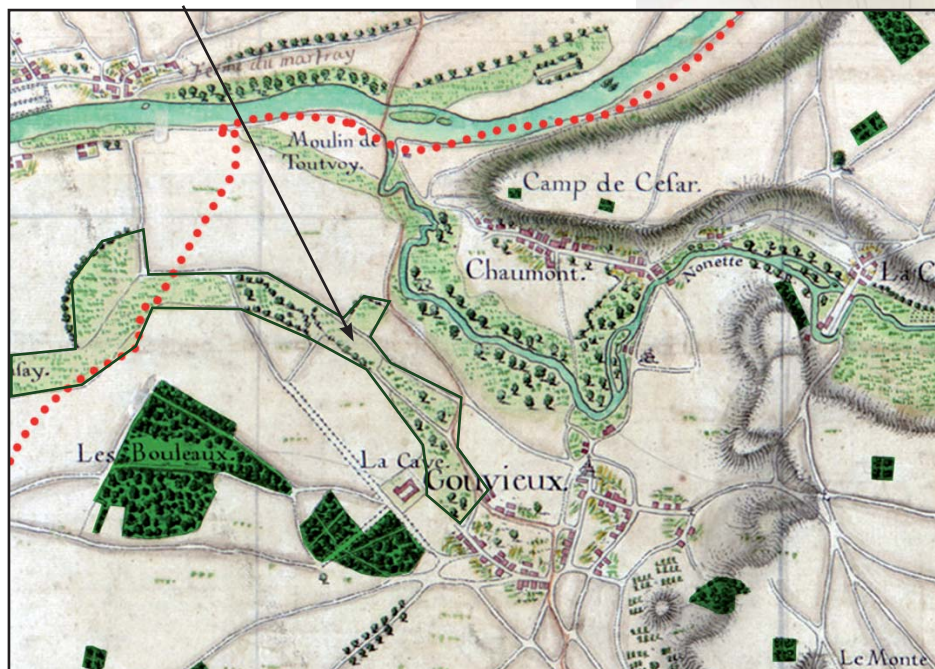


Alors que l'urbanisation ancienne et les espaces publics majeurs de Gouvieux se sont, dans un premier temps, développés sur un axe nord/sud, perpendiculaire à la vallée de la Nonette. L'aménagement du quartier d'habitat collectif des Courtils (et dans son prolongement la Poste, le collège S. Delaunay, le groupe scolaire Pagnol, le gymnase, les équipements de petite enfance, la plaine de jeux) a créé un nouvel axe urbain, orienté vers l'Oise et les étangs, axe qui lie bourg et plaine alluviale.

Depuis la place Amic face à la mairie, une succession de places (place des Courtils derrière la Poste, place des Tertres devant le collège, place de Nümbrecht-Gouvieux face à l'entrée de la plaine de jeux) et d'espaces ouverts contribuent à l'émergence de cet axe, sans que sa matérialisation n'ait été conçue dans son ensemble (réalisation progressive).

L'atout qui constitue cette trame d'espace public pourrait se traduire dans une prise en compte d'ensemble (jalonnement, palette végétale, déclinaison de mobiliers, récurrence de matériaux...)

**Extrait de la carte de la Capitainerie d'Halatte : un "axe vert" et une continuité végétale sont présents sur cette carte de 1711**



### Les propriétés communales dans l'axe Gouvieux / Oise



"L'axe vert" aujourd'hui



Parcelle communale



*Départ du chemin de Précy à Gouvieux depuis l'extrémité de la rue Paul Bert.*

Au-delà du bourg, la liaison douce vers les étangs traverse la plaine, en longeant les installations d'épuration de l'eau, les jardins familiaux, une usine...

Ces installations offrent un paysage d'infrastructures et d'activités peu valorisant pour la plaine agricole.

Le réseau de fossés présents le long des chemins et les jardins familiaux constituent, quant à eux, des atouts pour la valorisation de cette liaison. L'accroche avec le bourg au niveau de l'école du cirque, à l'extrémité de la rue Paul Bert, correspond à un terrain "vague", un arrière de bourg, alors qu'il s'agit d'une articulation majeure bourg / campagne... encore à aménager.

Les enjeux sont de :

- valoriser l'espace d'articulation bourg/campagne et d'atténuer l'impact des équipements techniques et industriels tout au long de cette promenade.
- conforter l'identité alluviale du site.



*Espace de retournement et de stationnement, à l'articulation bourg / campagne ; bois peu entretenu, baraquement, revêtement abîmé ne contribuent pas à susciter cette position d'articulation.*

*Les fossés marqués par des lignes de roseaux soulignent agréablement les cheminements et rappellent la nature alluviale du site.*



*Les installations techniques pour l'épuration de l'eau et l'habituel treillis soudé vert créent un paysage en rupture avec l'image de la campagne, un peu comme un arrière délaissé de la ville.*



*La présence de l'usine prolonge cette image mixte zone industrielle/campagne.*

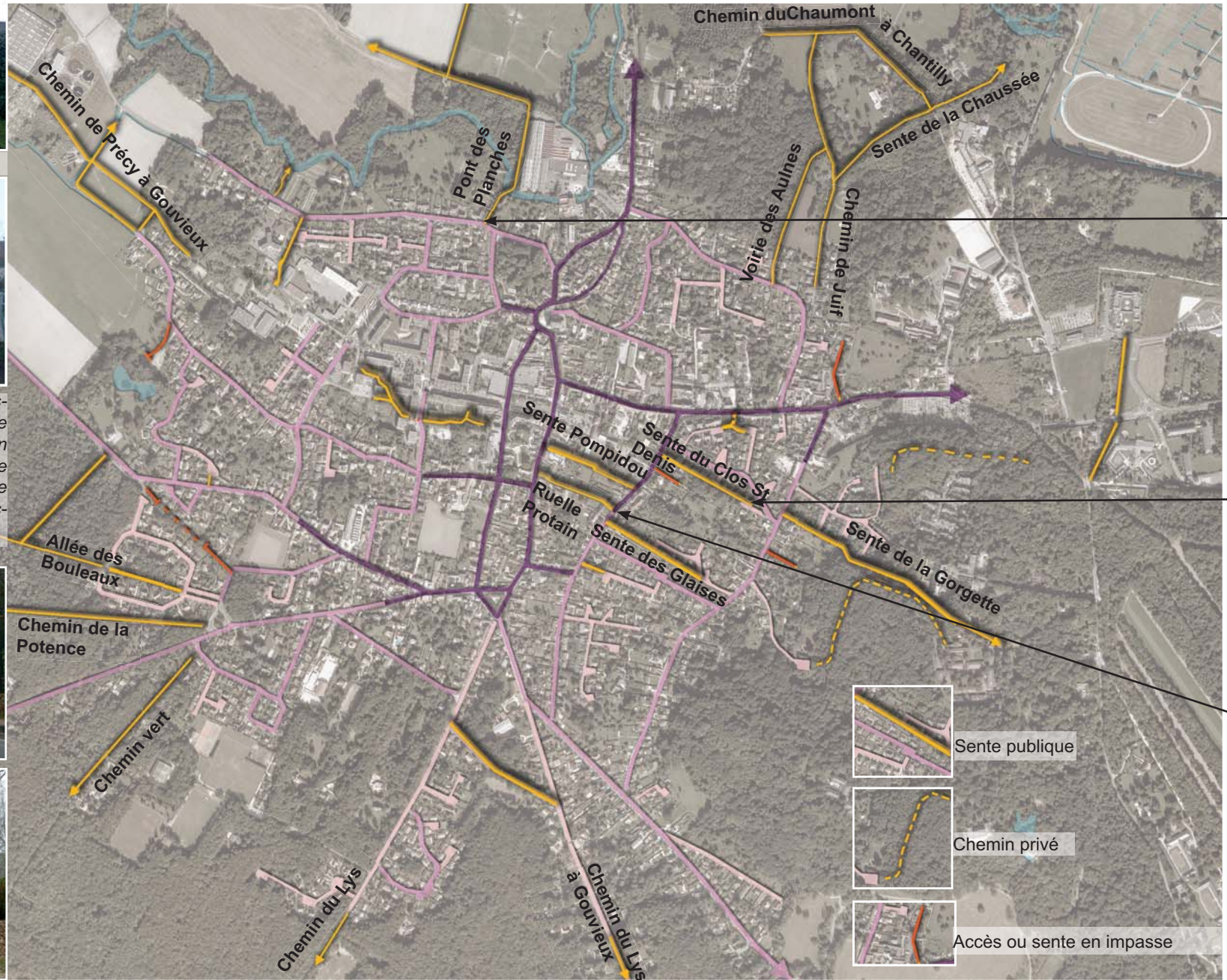
## Les sentes



Axe de la route de Précý obturé.



Le chemin de la Potence (ci-dessous) débouche sur un giratoire sans mise en valeur ou mise en scène particulière, alors que l'allée des Bouleaux (ci-dessus) toute proche, est un bon exemple d'accroche travaillée avec le bourg.





• Les sentes, un atout majeur pour faire le lien... sous condition de lisibilité



*La sente du Pont des Planches, lien vers la Nonette et le hameau de Chaumont est à peine perceptible depuis la rue de la Tannerie dans laquelle elle débouche. Le côté sinueux de la sente ne permet pas non plus de penser qu'elle se poursuit. On note aussi l'absence de signalétique, de jalonnement piétonnier.*

Le réseau de sentes est riche notamment pour les liaisons depuis le bourg vers les espaces naturels qu'il est possible de rejoindre dans presque toutes les directions autour de Gouvieux. Ce réseau pourrait palier à l'inconfort des circulations douces le long des axes viaires, fortement fréquentés, ainsi qu'au repli des quartiers pavillonnaires. Ces chemins sont un véritable atout pour relier les quartiers, mais aussi les lieux publics.

Pourtant, ce réseau est peu lisible pour plusieurs raisons :

- les débouchés sur les rues passent généralement inaperçus, parce qu'ils ne font l'objet d'aucun traitement spécifique, ni de traversées piétonnes assurant la continuité de la sente,
- le jalonnement est minimal, se limitant au nom de la sente, sans autre indication sur les distances, les endroits accessibles par le chemin.

Les pistes de réflexion reposent sur :

- un schéma de parcours alternatifs que représentent ces sentes,
- la mise en valeur par des aménagements ponctuels de leur accroche aux rues : jalonnements, traversées piétonnes...



*La sente du Clos Saint-Denis est pratiquement imperceptible derrière une haie, au fond d'une impasse du lotissement du Clos de la Prairie.*



*Le débouché de la sente des Glaises est dissimulé derrière une haie en fond de parking.*



*La rue Protain et la sente des Glaises constituent des parcours piétons alternatifs aux rues. Leurs débouchés et leurs continuités au niveau de la rue Colliau ne sont pas marqués. Afin d'inscrire les sentes dans le bourg, la traversée pourrait être traitée et un jalonnement mis en place, (par exemple "mairie 2 minutes à pied").*



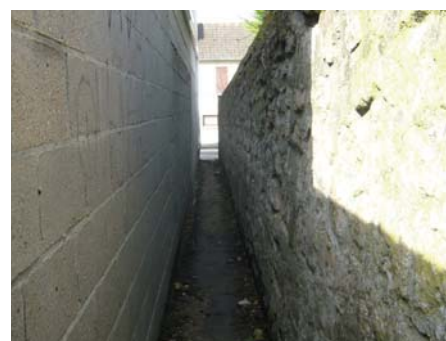
*Sente du Pont des Planches reliant Gouvieux à Chaumont : peu valorisée par son étroitesse entre un mur de béton et des grillages en treillis soudé. C'est l'ensemble de l'itinéraire qui est à valoriser.*

Un certain nombre de sentes sont très étroites, parfois sinueuses et bordées de murs, de haies opaques ou de grillages en treillis soudé. Elles n'offrent alors pas de vues dégagées et leur cloisonnement est désagréable pouvant provoquer un sentiment d'insécurité.

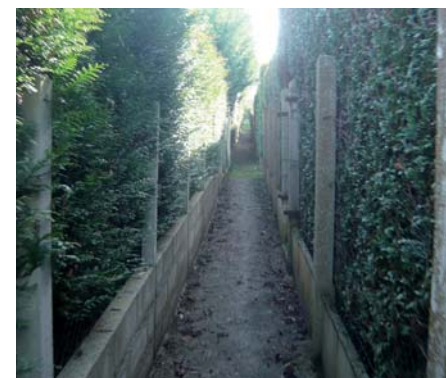
Le maîtrise des limites et le traitement des clôtures le long des sentes est un vrai enjeu pour leur valorisation.

Le traitement des sentes en elles-mêmes est dans l'ensemble respectueux du caractère rural avec des sols naturels et poreux (type empierrement ou gravillons, du mobilier bois...). Les plantations en pied de mur pourraient s'y développer davantage.

Il serait souhaitable d'envisager un règlement particulier quant au traitement des limites le long des sentes afin d'éviter le cloisonnement avec le sentiment d'insécurité ; mais aussi de privilégier des aménagements de sente dans un esprit rural et naturel.



*La sente du Clos Saint-Denis pittoresque par son étroitesse, sur un tronçon relativement court. Des haies de thuyas la rendent ensuite peu agréable.*



*La sente des Glaises comprend un tronçon agréable jusqu'à la rue des Dix Arpents, puis elle devient extrêmement étroite entre des murs ou des haies opaques. Se poser la question de l'amélioration de ce tronçon, en mettant en valeur son débouché, et en envisageant son élargissement dans le cadre d'un futur PLU.*

*Ruelle Protain, l'enrobé noir lui donne un caractère très urbain.*

*Des exemples d'aménagements de sentes réussis, sols poreux, plantations en pieds de murs, caniveaux pavés...*



• Des rues de liaison entre le bourg et les autres quartiers, avec une vocation routière et pourtant fréquentées par les piétons



Rue de Chantilly : trottoirs étroits joutant des voies supportant une circulation trop rapide, effet d'encaissement peu agréable qui accentue l'étroitesse.

Le bourg et les autres quartiers de Gouvieux se rejoignent aisément en voiture :

- les hameaux, par la rue de Creil ou de la Chaussée,
- le quartier de la route de Chantilly, par la rue du même nom.

Toutefois, ces voies ne sont pas aisées pour les liaisons douces. Les trottoirs sont étroits, voire absents. La forte circulation et le relief dissuadent les cyclistes.

Aussi, une réflexion à mener sur le réseau de sentes et de chemins doit-elle intégrer cette possibilité de pallier aux circulations douces le long des axes routiers ; axes qui doivent néanmoins faire l'objet d'une étude pour y améliorer la coexistence des usages.



Rue de Creil : long parcours au caractère routier, lices de sécurité en métal, en béton, interruption des trottoirs... Le chemin de la voirie sous la Chaussée (voir phase 1 de l'étude) est un atout pour créer une circulation douce en parallèle.

Les sentes représentent des parcours alternatifs piétonniers et cyclables par rapport aux réseaux viaires, très circulés et étroits, et constituent un réel atout.

Parallèlement, l'aménagement des rues constitue souvent une contrainte pour les circulations douces. L'étude de nouvelles configurations peut conduire à améliorer la coexistence des usages.



• Les alignements d'arbres, un vocabulaire de places publiques, une présence ponctuelle le long des rues



La rue de la Tannerie (ci-dessus) tout comme la rue du Poulina (ci-dessous) et l'allée des Peupliers : présence de vieux acacias boules à renouveler.



Avenue de la République, acacias boules vieillissants et arbres ponctuels.



Prunus à fleurs et carrés d'herbe marquant l'entrée d'un lotissement



Bien que pourvue d'un important patrimoine arboré, la commune de Gouvieux compte assez peu d'alignements d'arbres.

De vieux tilleuls taillés sur les places anciennes, quelques beaux alignements de platanes et les alignements récents dans le quartier des Courtils constituent ce patrimoine dans le centre-ville. Mais, ce sont souvent des alignements incomplets sur une section de rue.



*Rue de la Planchette : bel alignement de platanes sur un accotement enherbé - gestion différenciée des accotements à envisager.*

*Intéressante continuité végétale constituée des jardins, d'une surface enherbée et de l'alignement de platanes.*



*Aménagement récent de la rue des Prés avec plantation d'un alignement de jeunes arbres.*



*Derrière le supermarché*

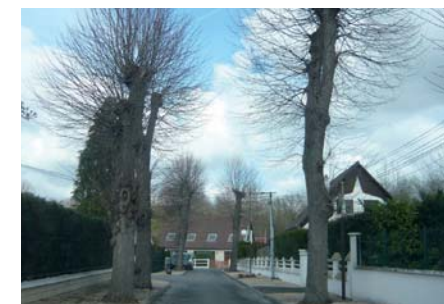


*Rue des Tertres*



*Rue des Jonquilles*

*Ici, les arbres taillés comme sur les places de l'Eglise et de la Mairie pourraient reprendre un port plus naturel, avec une taille douce qui leur permettrait d'atténuer la présence des parkings et d'être plus à l'échelle du bâti et de la voie.*



*Ces quelques grands arbres témoignent du passé du parc de la Treille, probablement ancienne grande propriété.*



*Rue de Lamorlaye, et rue de Chantilly, voies anciennes portant des alignements partiels d'arbres, taillés en têtes de chat, qui rappellent leur caractère historique.*



*Rue de Chantilly, cet alignement sur l'espace privé poursuit celui de l'espace public. Cette rue est marquée par une succession de sections plantées.*

• **Les arbres, un patrimoine très présent à Gouvieux, y compris sous forme isolée**

Le patrimoine arboré de la commune de Gouvieux est très riche, issu des boisements et de la tradition de plantation d'arbres remarquables dans les parcs classiques qui accompagnent les grandes propriétés. Un repérage (non exhaustif) de très beaux sujets a été effectué, qui pourrait être poursuivi dans le cadre du PLU au titre de l'article L.123.1.5§7.



*Ponctuation de la rue par de beaux conifères*



*Cèdre dans la vallée de la Nonette*



*Cèdre sur une placette pavillonnaire, allée des Peupliers*



*Rue Paul Moreau, bel arbre dans un quartier présentant une trame végétale assez pauvre.*



*Séquoia géant dans un jardin privé de la résidence du parc du Manoir*



*Rue des Tertres, les arbres isolés et en alignement marquent la transition entre les quartiers d'immeubles collectifs d'un côté, et le pavillonnaire de l'autre ; ils guident également le regard vers le clocher de l'église et atténuent la présence du parking minéral.*

*Cet arbre bien que vieillissant et très taillé marque un carrefour et l'entrée dans le hameau de Chaumont.*



*Rue de la Roche, arbre remarquable se situant dans une parcelle privée*

*A l'extrémité de la rue des Jacinthes*



*Magnifiques cèdres qui marquent l'entrée de Gouvieux, vue depuis la rue de Chantilly*

*A l'angle de la rue de Gambetta et de la rue de Chantilly*



Atouts / menaces en matière de paysage dans le bourg

