

CHARTÉ ARCHITECTURALE DU **VEXIN-THELLE**

À L'USAGE DES ÉLUS

La charte architecturale est un document de sensibilisation et de références destiné aux élus de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Les recommandations de ce document ne sont pas des contraintes mais des conseils qui permettront de voir naître des espaces de qualité pour les communes du territoire.

Ce document aborde les problématiques liées aux extensions urbaines, à l'aménagement des espaces et des établissements publics.



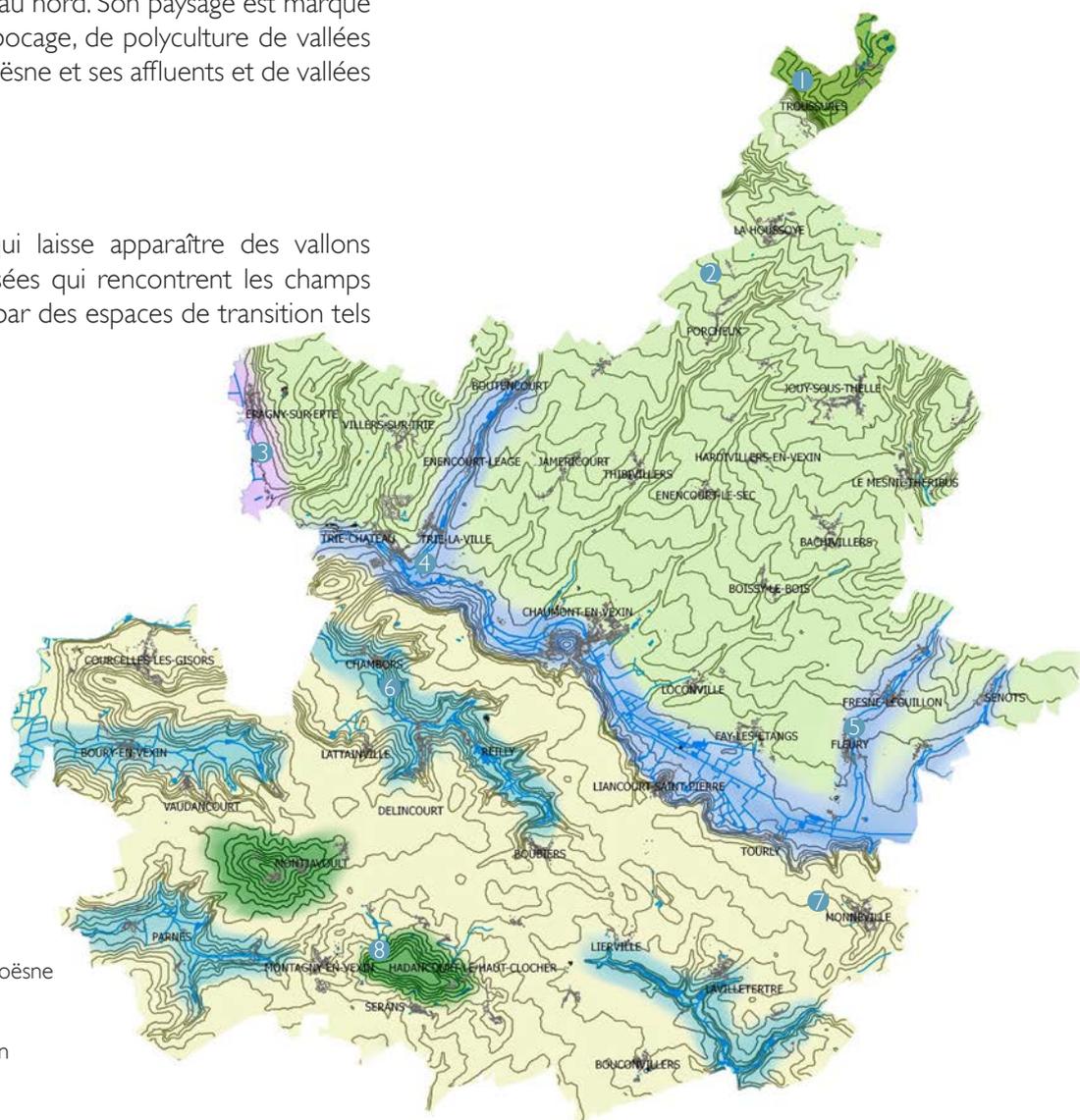
PAYSAGES DU VEXIN-THELLE

Plateau du Thelle et Vallée et de la Troësne

Ce territoire est composé d'un vaste plateau en pente douce depuis les pieds des coteaux du Vexin, au sud, vers le sommet des coteaux du Pays de Bray au nord. Son paysage est marqué par les grandes cultures, de bocage, de polyculture de vallées humides de l'Epte et de la Troësne et ses affluents et de vallées industrialisées.

Plateau du Vexin

Un vaste plateau calcaire qui laisse apparaître des vallons humides, des ambiances boisées qui rencontrent les champs ouverts de grandes cultures par des espaces de transition tels que des pâtures.



- Boutonnière du Bray
- Plateau du Thelle
- Vallée de l'Epte
- Vallée de la Troësne
- Vallons humides de la Troësne
- Plateau calcaire
- Vallons humides du Vexin
- Buttes boisées



Buttes boisées : boisements, pâtures, cultures (Hadancourt-le-Haut-Clocher)



Vallons humides : vallées courtes, polycultures, tourbières (Chambors)



1 Boutonnaire du Pays de Bray : pente douce, herbages, grandes cultures (Troussures)



2 Plateau du Thelle : plateau vallonné, boisements, champs ouverts (Porcheux)



5 Vallons humides : vallons ouverts, polycultures, herbages humides (Fleury)



3 Vallée de l'Epte : vallée ouverte, herbages (Eragny-sur-Epte)



4 Vallée de la Troësne : vallée humide, constructions en coteau (Trie-la-Ville)



7 Plateau calcaire : grandes cultures, relief ondulé (Monneville)

TRAVERSÉES & ENTRÉES DE COMMUNES

4

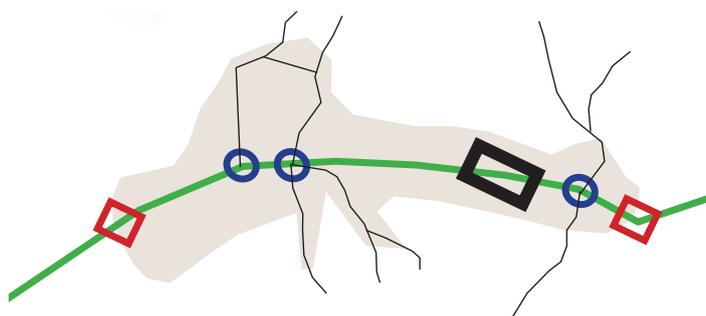


Alignements d'arbres et protections des piétons pour marquer l'entrée de ville (La Houssoye)

Les “traversées de villages” deviennent de simples espaces de voiries routières mal adaptés à leur environnement et ignorant la vie urbaine locale. Il est nécessaire de redonner une place à chaque usager (voitures, piétons, cyclistes, ...), de sécuriser les différents espaces et faire ralentir les véhicules. Cette sécurisation implique une réflexion de la traversée à l'échelle communale à décliner selon les espaces urbains.



Un espace dédié aux circulations douces (Fleury)



- 1 DES CARREFOURS À SÉCURISER
- 2 MARQUER LES ENTRÉES ET LES SORTIES DE COMMUNE
- 3 UNE TRAVERSÉE COHÉRENTE PAR SÉQUENCE
- 4 PRENDRE EN COMPTE LA VIE LOCALE (centralité, équipements publics, commerces...)



Un passage réservé aux piétons (Trie-Chateau)



Le caractère des cœurs de bourgs à conserver (Reilly)



Une voirie inscrite entre un mur d'enceinte et un talus (Boutencourt)

Avant de lancer une phase de travaux

Intégrer au document d'urbanisme, l'identification des entrées et des séquences de traversée, les conjuguer à l'évolution de la commune.

Accorder la même importance à l'aménagement des abords et des entrées, qu'à celui du centre bourg.



Une centralité marquée par son aménagement (La Chapelle sur Oreuse)



Un espace pour tous, une invitation à ralentir (La Chapelle sur Oreuse)

Organiser les phases d'études et de travaux

Profiter des travaux impactant la voirie (enfouissement des lignes électriques, assainissement, travaux sur les conduites de gaz ...) pour aménager la traversée.

Veiller à une signalisation claire et explicite qui complètera le traitement différencié de la voirie.

Permettre à chaque type de véhicule de circuler dans des espaces appropriés avec des dessertes qui ne seront pas les mêmes pour chacun.

Envisager une voirie mixte et une "zone de rencontre" lorsque la largeur de la voie ne permet pas d'avoir des espaces distincts pour les véhicules motorisés et les autres usagers.

Éviter un traitement des voiries "tout-goudron" qui n'invitera pas à ralentir et ne permettra pas de lire les différentes séquences de l'espace public.

Inclure le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales dans le dessin des espaces de circulation.

Combiner végétal et minéral pour créer des ambiances qui s'inséreront dans le contexte paysager et bâti selon les séquences de la traversée.

Recenser les possibilités de subvention pour les travaux envisagés.

ESPACES PUBLICS

6



La végétation joue sur l'ambiance des espaces publics

(Troussures)

Ils représentent le plus souvent un lieu de promenade et plus généralement de déplacements mais aussi de rencontres ou de repos. Il s'agit par définition de tous les espaces qui ne sont pas privés. Tous ne peuvent pas bénéficier d'un aménagement particulier mais il est nécessaire d'identifier ceux qui ont un rôle important dans la vie de la commune.



Un aménagement simple peut suffire pour une mare

(Porcheux)



Traitement des eaux pluviales sur l'espace public

(Lierville)



Aménagement minéral de la place de la mairie

(Chaumont-en-Vexin)

Avant de planifier un aménagement

Analyser le fonctionnement du bourg et de la structure communale que les espaces publics dessinent.

Identifier quels sont les centres d'intérêts communaux : place de l'église, mare communale, tour de ville, etc.

Envisager l'acquisition des terrains qui bordent les espaces publics lorsque ceux-ci permettent d'améliorer leur structure et leur fonctionnement.

Recenser les éventuelles "dents creuses" : envisager leur devenir et leur intégration dans la trame de la commune.

Prendre en compte les usages actuels de ces lieux et de ce qui les motivent. Parfois, ces espaces peuvent jouer un rôle essentiel pour la commune qu'il s'agira de ne pas perdre : collecte des eaux pluviales, préservation de la biodiversité, etc.

Observer les éventuels dysfonctionnements : engorgement, une place limitée au rôle de parking, un élément patrimonial qui n'est plus visible, etc.

Imaginer les évolutions possibles pour ces espaces qui participent à la vie communale.

Définir les objectifs que devront remplir l'espace public.



Un place pour le stationnement et les passants (Orry-la-Ville)



Traitement d'une allée en pavés (Le Mesnil-Théribus)

Appréhender le site

Analyser la topologie du lieu, le relief et les éléments naturels qui sont présents et qui influenceront grandement les aménagements.

Respecter le lieu, mettre en valeur les éléments remarquables : élément végétal, paysage, patrimoine bâti, relief etc.

Prévoir une place pour chacun, automobilistes comme piétons, personnes alertes ou ayant des difficultés de déplacement, habitants comme visiteurs.

Penser l'espace public comme un lieu de rencontres, qui doit être accessible et facilement identifiable.

S'entourer de professionnels du cadre de vie, urbaniste, paysagiste et architecte pour mener à bien votre projet.

Une fois ces interrogations identifiées, la création ou la transformation de l'espace public nécessite une planification propre à chaque projet. Il est conseillé d'être accompagné par des professionnels pour toute intervention car il n'existe pas de solution reproductible.

Limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir l'infiltration et le ruissellement des eaux pluviales dans la conception de l'espace public (à la parcelle).

Prévoir des espaces évolutifs, dont les usages pourront être multiples.

Prévoir les coûts d'entretien des espaces publics, notamment par une gestion différenciée. Les espaces verts n'ont pas besoin d'être tondu systématiquement, les plantes vivaces et les graminées pourront remplacer les fleurs annuelles.



Place de la mairie pavée intégrant les plantations (Boubiers)

Le CAUE peut vous accompagner dans les différentes étapes de réflexion autour de l'aménagement d'espaces publics.

www.caue60.com

<http://fncaue.fr/?Communes-rurales-valorisez-vos>

Documents sur les cimetières, le fleurissement, les mares disponibles auprès du CAUE.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

8



Patrimoine communal devenu équipement public (Thibivillers)

Les équipements publics jouent un rôle essentiel dans la vie de la commune pour leurs fonctions : sociale, culturelle ou administrative, mais également par l'image qu'ils véhiculent. C'est pourquoi ils doivent être intégrés à la structure urbaine de la commune de manière à être visibles, accessibles à tout type de public et présenter un cadre agréable et accueillant.

Architectes : Diagonal, ALMA28, Archigone



Un corps de ferme transformé en mairie, bibliothèque et logements (Mignières)

AAVP Architecture



Une intégration réussie avec le bâti existant (Gournay-en-Bray)

D+H Architecture



Construction compacte s'intégrant à une forte pente (Betz)

Avant d'envisager une nouvelle construction

Établir un état des lieux des équipements existants, de leur fonctionnement, leur niveau d'exploitation dans la commune et ses alentours.

Recenser les besoins de la commune en termes d'usage et estimer la fréquentation et les évolutions démographiques.

Prendre connaissance des attentes intercommunales en termes d'équipement, notamment par le biais du SCoT.

Examiner les opportunités offertes par la commune, le bâti disponible ou amené à le devenir, "les dents creuses" et leurs spécificités. Favoriser un changement d'affectation du bâti existant si nécessaire.

Envisager le partage de structure avec les communes voisines : un équipement pleinement utilisé et partagé permettra des économies d'échelles face à des équipements individualisés mais peu exploités.

Architecte : Joël BONNARD



Corps de ferme réhabilité en équipement municipal (Enencourt-le-Sec)

Architecte : Laurent FERET



Écriture contemporaine rappelant l'identité locale (Montagny-en-Vexin)

Élaborer une planification

Établir un programme le plus précis possible qui favorisera la qualité du travail et du dialogue avec le maître d'œuvre.

Prendre en compte les règles strictes de sécurité incendie, d'accessibilité, de normes thermiques, acoustiques, d'usure, etc. auxquelles l'établissement sera soumis.

Définir l'enveloppe financière dans laquelle le projet pourra s'inscrire.

Préférer une architecture contemporaine apportant un soin particulier à l'intégration dans le paysage naturel et bâti, à un pastiche d'architecture traditionnelle.

Intégrer le coût de fonctionnement (entretien, chauffage, etc.) dans la décision finale en relativisant le montant des travaux avec celui-ci. Un surcoût lors de la réalisation du projet peut être compensé par une économie de fonctionnement à moyen ou long terme.

Programmer l'aménagement d'espace public attendant en même temps que celui de l'équipement, de leur articulation, jusqu'à leur mobilier.

Communiquer en amont sur la volonté de la commune de lancer des travaux pour une amélioration du cadre de vie. Penser aux nuisances que ces travaux pourront engendrer.

À ne pas oublier dans la programmation

État de l'existant : du bâti ou du terrain, estimation des travaux et coûts nécessaires pour une mise aux normes.

Besoins en locaux, à déterminer selon les usages prévus sans négliger les pièces techniques.

Estimation des surfaces nécessaires pour l'ensemble des salles selon l'usage de chacune.

Organisation générale des locaux, connexion entre les espaces.

Gestion des accès, des espaces extérieurs et des réseaux.

Le CAUE peut vous aider dans la définition du programme, l'organisation de visites de réalisations, rencontres avec les concepteurs et maîtres d'ouvrage mais également dans le choix du projet dans le cadre d'un jury de concours par exemple.

www.archicontemporaine.org

www.caue-observatoire.fr/

www.caue60.com/fiches_rea.asp

architopik.lemoniteur.fr

EXTENSION URBAINE



Une placette pour le stationnement plutôt qu'un garage pour chaque logement (Loconville)

ARVAL Architecture

Il s'agit souvent d'un espace naturel ou agricole proposé en « zone à urbaniser » sur les documents d'urbanisme et abandonné aux promoteurs pour devenir un lotissement standardisé. Avec une réflexion avancée sur l'accroche de cette extension et de la forme qu'elle prendra, cet espace peut devenir un atout pour la commune et un véritable quartier.



Une extension possible dans les limites bâties de la commune orientée par une trame d'espaces publics et de verdure. (Oise)



Reconversion d'une grange en logements (Loconville)

ARVAL Architecture



Inscription dans la pente de logements aidés (Magny-en-Vexin)

Architecte : Jean-Pierre CORNET

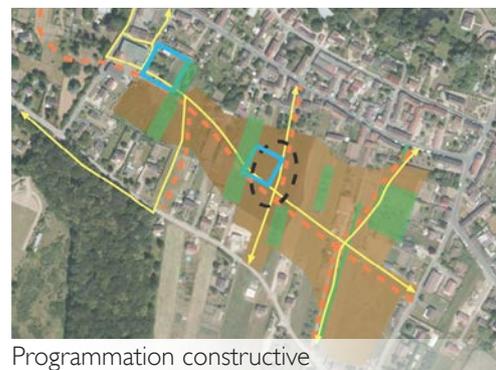
Étapes consécutives à la conception d'un quartier



Prise en compte de la trame végétale



Hiérarchisation et accroche du réseau viaire



Programmation constructive

Avant d'envisager l'extension urbaine

Évaluer les besoins de la commune en matière d'urbanisme et d'habitat (recherche d'une centralité pour la commune, revitalisation du centre bourg, demande locative forte, activités ou équipements etc.).

Identifier les possibilités pour répondre aux besoins au sein de la commune (friches urbaines, agricoles ou industrielles, dents creuses, locaux inexploités).

Vérifier la compatibilité des objectifs communaux avec ceux du Schéma de Cohérence Territoriale. L'extension peut nécessiter une révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. N'envisager l'extension hors agglomération qu'en l'absence d'autres solutions.

Appréhender le site

Établir un diagnostic précis du site envisagé, la nature des sols, le relief, l'ensoleillement, l'orientation des vents, circulation des eaux pluviales, les connexions possibles avec le village, les éléments remarquables du site qui pourraient lui donner son identité.

Phaser les opérations en pensant évolution à long terme. Penser les espaces publics et les espaces verts comme structure de l'extension dans laquelle le bâti viendra s'inscrire.

Privilégier un espace public de qualité avec des parcelles de dimensions restreintes. L'implantation et le gabarit des constructions pourront rappeler l'existant tout en proposant une offre diversifiée. L'architecture pourra faire référence sans chercher à l'imiter.

Définir une procédure foncière selon l'importance de l'aménagement pour la commune et le niveau de contrôle que celle-ci souhaite conserver :

lotissement, Association Foncière Urbaine (AFU), Projet Urbain Partenarial (PUP), Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)...

Le CAUE peut vous donner des éléments pour aborder ces différentes procédures mais également vous accompagner dans les étapes en amont du projet.

www.epflo.fr

Document sur procédures d'aménagement disponible auprès du CAUE



Des parcelles réduites au profit de l'espace public (Villers-le-Bac)
Architectes : Po&Po



Le végétal et la mare préservés

(La Neuville-Chant-d'Oisel)
ACAU Architectes



LES ZONES D'ACTIVITÉS

12



Soigner l'implantation, la végétation et l'aspect architectural pour l'intégration des zones d'activités (Chaumont-en-Vexin)

Les zones d'activités économiques sont un élément essentiel du développement des communes. Elles doivent malgré tout être encadrées par des règles d'intégration paysagères et urbaines. En effet, ces zones de production et d'échanges se présentent comme des lieux de vie avec un cadre agréable pour leurs riverains, et ne constituent pas des quartiers à part, isolés.



Une intégration discrète dans le paysage (Chaumont-en-Vexin)



Paroi vitrée et bois



Bardage métallique



Bois horizontal



Verre et zinc



Terre cuite et verre



Verre et huisseries métalliques



Les terrains disponibles laissés en culture (Isques)

Avant de planifier un aménagement

S'assurer de la compatibilité entre le développement d'une zone d'activités et les préconisations présentes dans le SCoT

Favoriser la reconversion de friches industrielles ou d'espaces délaissés à la création de nouvelles zones.

Piloter le projet

Créer un comité de pilotage incluant les élus communaux et intercommunaux ainsi que les acteurs économiques, professionnels et administratifs (DDT, SAO, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Conseil Général, CAUE, Chambre d'Agriculture etc.).



Intégration paysagère d'un parking (Saint-Maximin)



Traitements des eaux pluviales grâce à une noue (Flixecourt)

Établir une étude de marché pour l'aspect économique et prendre en compte l'évolution de la demande.

Recenser les possibilités de financement.

Associer les concessionnaires pour la distribution des réseaux et voiries.

Prévoir l'évolution du site en laissant des zones en attente pouvant être des exploitations agricoles ou des espaces paysagers.

Appréhender le site

Analyser la topologie du lieu. Le relief et les éléments naturels qui sont présents, influenceront grandement les aménagements.

Respecter le lieu, mettre en valeur les éléments remarquables : végétaux, paysage, patrimoine bâti, relief etc.

Limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir l'infiltration et le ruissellement des eaux pluviales dans la conception de la zone d'activité. Combiner infiltration ou une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour ne pas saturer les réseaux, à la présence de noues ou de bassin de rétention d'eau au niveau de l'espace public.

Préférer une gestion différenciée à l'abord des voiries avec l'utilisation de vivaces et graminées.

Utiliser le végétal pour apporter une cohérence aux différents bâtiments d'activités et les intégrer dans le paysage.

Veiller à l'accessibilité du lieu avec une voirie dimensionnée pour les véhicules de livraison (largeur, virages et giration).

Prévoir une place pour chacun, automobiliste comme piéton et cycliste.

Extension des zones d'activités

S'entourer de professionnels du cadre de vie, urbaniste, paysagiste et architecte pour mener à bien votre projet.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette phase de planification mais également vous aiguiller dans les choix paysagers, urbains et architecturaux dans l'insertion ou le développement d'une zone d'activité.

<http://www.caue44.com/Re-inventer-la-zone-d-activites.html>

