

II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La morphologie et la typologie du tissu urbain ont fait l'objet d'une analyse très détaillée au sein de l'étude urbaine réalisée en juillet 2009 par Géovision. Les données résumées ci-après en sont extraites.

A . L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE LOCAL :

1 . L'Histoire locale et le patrimoine culturel :

Le manuscrit du Chanoine AFFORTY indique qu'en 1098 les dîmes de Vineuil et de Saint-Firmin furent données au prieuré de Saint-Nicolas d'Assy et que ce n'est qu'en 1662 que le Grand Condé les racheta.

Le village de Saint-Firmin existait donc déjà au moyen-âge quand le château de Chantilly étant encore une forteresse de défense qui gardait le passage des marais dans lesquels serpentait paresseusement la Nonette.

Le hameau de Vineuil dont la création remonte à 1200 s'est développé en étroite symbiose avec l'histoire du château de Chantilly et de son domaine. Il en a fait partie intégrante pendant plusieurs siècles, et l'Institut de France qui est le propriétaire actuel du château et de son parc possède encore de nombreux terrains sur la commune.

Saint-Firmin a été la paroisse des propriétaires du château de Chantilly : les Bouteillers de Senlis, les Orgemonts, les Montmorency et les Bourbons jusqu'à la construction de l'Eglise de Chantilly en 1682.

Jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle, Vineuil était un ensemble de petits hameaux qui s'appelaient La Coharde, le Petit Saint Leu et la Ferme de Vineuil, situés tous sur le territoire du Grand Parc, constitué par 950 hectares de bois et de plaine, clos de murs sur lesquels les Bourbons chassaient à tir et à courre. Sa richesse était ses carrières de pierre qui servirent à la construction du château de Chantilly. Ces carrières s'étendent encore aujourd'hui sous le plateau sur lequel s'est développé le Vineuil du XIX^{ème} siècle.

En 1665, le Grand Condé décida de transférer sa ménagerie, située dans la ferme de Bucan près du château de Chantilly, dans le vallon de la ferme de Vineuil.

A la différence de Saint-Firmin, Vineuil était intégré dans le Parc du Domaine de Chantilly. Cette distinction justifiera de deux organisations spatiales différentes. Vineuil était alors ainsi le hameau de tous ceux et celles qui participaient à la vie du Château de Chantilly.

Les communes de Vineuil et de Saint-Firmin ont fusionné en 1909.

2 . Patrimoine bâti et architectural remarquable :

a . Les monuments historiques :

Le long du Grand Canal se trouvent plusieurs constructions anciennes et certains aménagements qui font partie du patrimoine historique de la commune. Certains sont classés monuments historiques (*Servitude AC1*) :

- **L'église paroissiale Saint-Firmin.** Elle date du XV^{ème} siècle. Elle a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 13 février 1970. L'édifice comporte une nef, deux collatéraux et un chœur hexagonal. L'église est entièrement voûtée sur croisée d'ogives. La nef est séparée des collatéraux par des arcades. Il y a quatre travées. Les nervures et les doubleaux retombent sur des colonnes démunies de chapiteaux. L'éclairage se fait latéralement par des baies à arcs brisés et à meneaux.



L'église Saint-Firmin (Source : urb'N)



La maison Saint-Pierre (Source : Etude urbaine - Géovision)



La Ménagerie (Source : urb'N)

- **La Maison Saint-Pierre** (façades et toitures, à l'exclusion de la chapelle ; mur de clôture sur la rue). Elle a été inscrite au titre des monuments historiques inscription par arrêté du 15 avril 1988. Cette propriété privée, située rue de Chantilly (RD 924) à Vineuil, est une demeure édifiée dans la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle pour un orfèvre parisien, Claude Nicolas Souchet. Construite sur une pente, elle comporte deux étages côté nord et trois côté sud. De toiture très simple, elle ne comporte d'autre décor que les armoiries sommant la porte centrale de quelques éléments de mouluration. La Maison Saint-Pierre doit son nom à l'une des chapelles édifiées par le connétable de Montmorency, encore visible quoique très dégradée à l'Est. Quoique très simple dans son ordonnance, elle est bien représentative d'un type de l'architecture civile de cette époque. Visible du château, elle occupe une place importante dans le site et fait partie du domaine de Chantilly.
- **La Ferme de la Ménagerie** (façades et toitures du bâtiment principal ainsi que la cave aux fromages, pigeonnier). Elle a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} février 1988. Cette ferme, qui a été créée dans l'enceinte du parc, date de 1686-1688. Cette œuvre de Jules Hardouin-Mansart, est venue à l'époque compléter le dispositif logistique de la vénerie et récréatif du château de Chantilly. Le bâtiment inspiré de la ménagerie de Versailles a été conçu pour l'élevage et la régulation de certaines espèces du parc et comme lieu d'expositions et de découvertes des animaux de la ferme ou d'espèces exotiques.

Après la révolution, certains bâtiments de la ménagerie furent détruits pour faire passer la route qui relie directement Chantilly à Senlis. Cette ferme de dimensions moyennes comporte des bâtiments des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, dont notamment un long corps de logis d'une architecture très soignée, ainsi qu'un colombier octogonal. La ferme de la Ménagerie fait partie du domaine de Chantilly tout comme la Faisanderie et appartient donc à l'Institut de France.

- **La Table d'Apremont** (y compris les bornes et attaches de fixation qui l'entourent). Elle a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} février 1988. Elle date du XVIII^{ème} siècle. Située entre forêts et pâturages, à la limite avec la commune d'Apremont, cette table en pierre est la propriété de l'Institut de France, gérant des biens légués par le Duc d'Aumale. L'aménagement du carrefour en étoile a été conçu par André Le Nôtre qui a tracé plusieurs chemins à travers la forêt, afin d'y faciliter la pratique de la vénerie. C'est le deuxième carrefour des environs de Chantilly à présenter une table en pierre, avec le carrefour de la table de Montgrésin à Orry-la-Ville.



Source : Etude urbaine - Géovision



(Source : urb'N)

- **La Faisanderie d'Apremont** (façades et toitures du bâtiment central et des deux pavillons, le mur d'enceinte : Elle a été inscrite partiellement au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} février 1988. Elle a été construite par le Duc de Bourbon en 1827 pour remplacer celle de Chantilly qu'il n'avait pu racheter en 1816. Cet édifice a été réalisé pour la vénerie, tout comme la table d'Apremont. Cette propriété privée, située près de la RD 606 en direction d'Apremont, fait partie du domaine de Chantilly. Il s'agit en fait d'un ensemble de trois pavillons de style classique. Le pavillon principal au centre est dépourvu d'étage, mais dispose d'un corps central rehaussé, comportant une véranda devant l'entrée, orientée vers l'Ouest. Les deux pignons Nord et Sud sont à redents. Les deux pavillons latéraux, pratiquement aussi grands que le pavillon central mais d'une architecture moins représentative, sont dotés d'un étage sur les deux tiers de leur superficie; le toit de la partie sans étage étant perpendiculaire au toit du corps principal. Ainsi, la diversité des formes contribue largement au caractère unique de la « Faisanderie ».

- **Le Parc du Domaine de Chantilly.** Cette propriété privée a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 30 décembre 1988.



Source : Etude urbaine - Géovision

- **Le Château Saint-Firmin et ses annexes** (façades et toitures du château, grand salon et son décor glacière). Partie intégrante du domaine de Chantilly, ils ont été inscrits partiellement au titre des monuments historiques par arrêté du 15 avril 1988. Ils datent du XVIII^{ème} siècle et sont la propriété de l'Institut de France. Formé à l'origine d'un corps de logis encadré de deux pavillons et comportant deux étages et un comble, le château construit en pierre de taille est agrémenté d'un jardin à l'anglaise de la fin du XIX^{ème} siècle. Il constitue un bel exemple d'architecture Louis XVI terminé juste avant la Révolution et comportant encore de beaux décors de boiseries peintes au rez-de-chaussée. Il a été habité pendant plusieurs années par la Duchesse de Chartres. Il est visible du parc du château de Chantilly de l'autre côté du Grand Canal avant le grand octogone.



Source : Etude urbaine - Géovision

b . Les éléments bâtis remarquables :

Vineuil-Saint-Firmin possède également un patrimoine bâti et architectural ancien riche, témoin du passé de la commune, parmi lesquels on trouve :

- **La chapelle Sainte-Barbe**, située rue de Chantilly (RD 924) à Vineuil. Elle renferme des vitraux modernes remarquables.
- **Le château de Wood Lodge**, autrefois dénommé « château du Bois », en référence aux Bois du Ludde dans lequel il est situé. Le bâtiment date de la seconde moitié du XIX^e siècle et a servi de lieu de tournage pour de nombreux films.
- **Les deux Lavoirs**. Le petit lavoir de Saint-Firmin est situé rue d'Avilly, au fond de la vallée. L'autre lavoir est situé entre le château et l'église, à côté du Calvaire de Saint-Firmin.
- **La maison de la Nonette** : Très belle demeure datant probablement du XVIII^e siècle, elle est édifiée à l'alignement de la rue de Senlis. Bâtiment relativement important, il n'est pas sans rappeler la maison Saint-Pierre dont il reprend le même type d'ordonnancement très simple, seule la présence d'un tympan en couronnement vient marquer l'axe de la façade. Maison privée, elle fut rachetée par le Duc d'Aumale pour y héberger sa belle-mère, Madame Salerne.
- **Le bâti troglodyte** : Certaines carrières de calcaire, qui s'enfonçaient sous le plateau à Vineuil, ont été aménagées en habitations troglodytiques. Plus personne n'y vit depuis le début du XX^{ème} siècle, mais plusieurs propriétés comptent encore de telles annexes.



La maison de la Nonette (Source : Etude urbaine – *Géovision*)



Le lavoir (à côté du Calvaire de Saint-Firmin)
(Source : *urb'N*)



Le lavoir (rue d'Avilly)
(Source : *urb'N*)



Le château de Wood Lodge
(Source : Site internet)

- **Les deux anciennes gares¹** : Situées sur l'ancienne voie ferrée reliant Chantilly à Crépy-en-Valois, ces bâtiments sont des exemples du patrimoine ferroviaire du XIX^{ème} siècle.

L'ancienne gare de Saint-Firmin

est située rue Georges-Dauchy, en pleins champs : sur l'ancienne ligne Chantilly-Gouvieux - Crépy-en-Valois. Fermée au trafic voyageurs depuis le 15 mai 1939 entre Chantilly et Senlis, elle est restée desservie par les trains de marchandises jusqu'en 1971 depuis Ormoy-Villers. Tous ses bâtiments sont restés intacts et ont été conservés dans leur aspect d'origine. La place de la gare subsiste face à l'ancien bâtiment-voyageurs et sert actuellement de stationnement. L'ancienne halle à marchandises est utilisée par une scierie.



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)

L'ancienne gare de Vineuil est située avenue de Verdun (D 606), à la sortie du village. Elle marquait l'ancien arrêt de Vineuil sur la ligne de chemin de fer Chantilly-Gouvieux - Crépy-en-Valois. Cette petite station était proche à la fois de Vineuil et de Saint-Firmin, et ne servait qu'au service de voyageurs. Le bâtiment ressemble à une maison de garde-barrière à laquelle une annexe pour le guichet et la salle d'attente a été ajoutée. La salle d'attente a encore été agrandie dans l'entre-deux-guerres. L'ensemble est également resté en l'état, jusqu'à la bordure de quai.

3. L'archéologie :

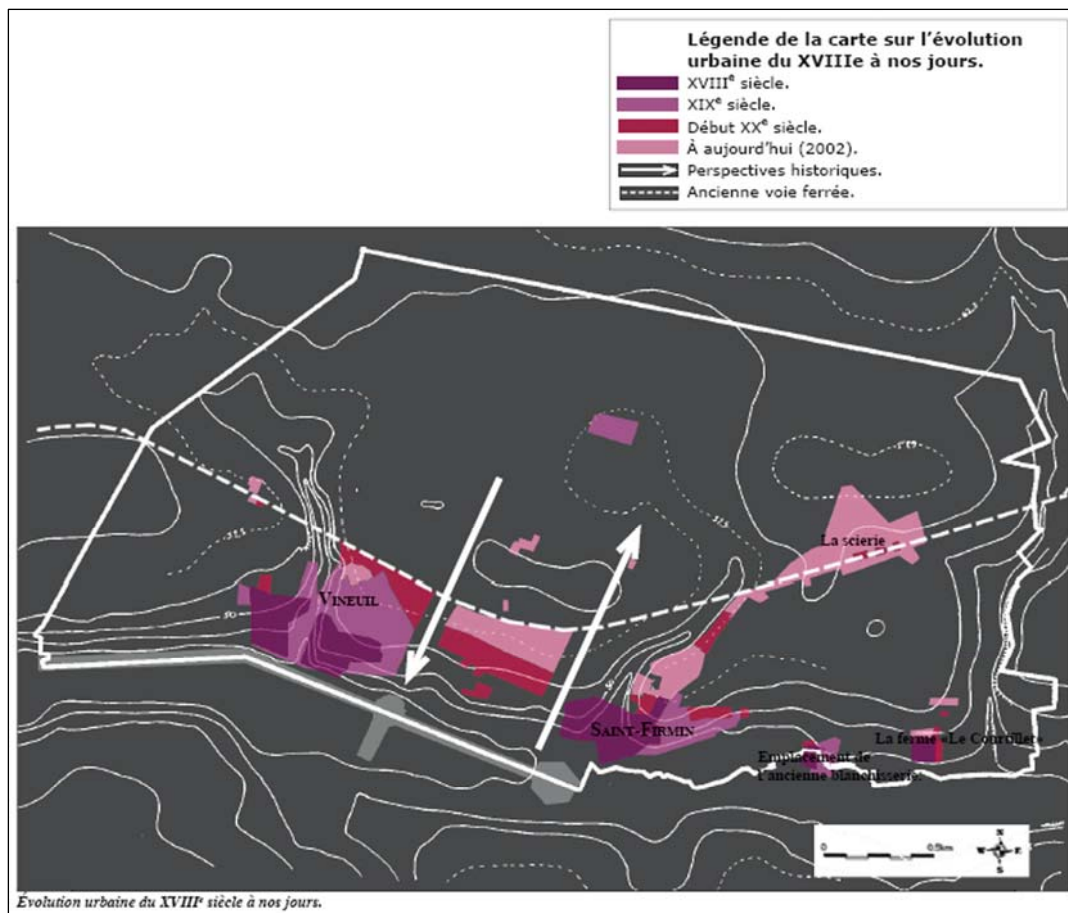
Aucun site archéologique n'est recensé sur la commune.

B . LA STRUCTURE DU BATI : MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

1 . La morphologie du tissu urbain :

Comme indiqué dans la partie concernant l'histoire locale de la commue, Vineuil faisait autrefois partie du parc du Domaine de Chantilly, ce qui lui a valu, avec un paysage organisé et structuré par Le Nôtre, une organisation spatiale différente de celle de Saint-Firmin, dont l'environnement rural est tourné vers la Nonette.

¹ Un troisième arrêt était recensé sur la commune. Il se situe dans le Golf de Chantilly et comporte encore quais et barrières.



Evolution urbaine du XVIII^e siècle à nos jours.

Source : Etude Urbaine - Géovision

a . L'Ouest de Vineuil : Un noyau ancien groupé

Ancien village-rue, Vineuil s'est progressivement développé en s'affranchissant de son caractère linéaire. Les premières grandes demeures ont été édifiées en bordure du Grand Canal dès 1700. Au XIX^{ème} siècle, le noyau historique du bourg était jusqu'alors globalement circonscrit au Nord, par un grand parc (correspondant à l'actuelle rue de la République), à l'Ouest, par la carrière au Daim, et à l'Est, par la rue Poissonnière qui s'urbanise à peine. Ce paysage urbain était marqué par la présence de carrières.

Vineuil-Saint-Firmin a la grande particularité d'être constituée de trois noyaux urbains, de structures très différentes. L'ensemble, par ces accumulations successives, est assez éclectique à la fois dans sa construction (forme et habitat très marqué par l'histoire) et par la diversité des fonctions (habitat, industrie, golf,...).

Dès la fin XIX^{ème} et XX^{ème} siècle, les extensions se sont faites naturellement vers le Nord. Celles-ci se sont développées schématiquement selon 3 types :

- de façon linéaire en prolongation et en densification des rues existantes, notamment la rue Poissonnière;
- au Nord-Ouest, dans le secteur des carrières qui ne sont plus exploitées et qui ont engendré un parcellaire morcelé s'adaptant au relief et aux sinuosités de la topographie; on y trouve des vestiges d'habitats troglodytes et de petits jardins privés aménagés en terrasses;
- au Nord-Est, dans le Grand Parc, dont il a conservé le tracé. La rue du Théâtre constitue l'un des anciens axes de ce paysage historique; avec une distribution parcellaire beaucoup plus rationalisée.

b . L'Est de Vineuil : un noyau urbain plus récent

Cette partie de la commune a été bâtie plus récemment. C'est à partir de la fin XIX^{ème} siècle, période pendant laquelle la voie ferrée est venue limiter le village sur sa partie Nord, que l'urbanisation s'est développée à l'Est du noyau urbain initial, au-delà de la grande perspective (la coulée verte) et de l'avenue de Verdun, venant alors former un second noyau urbain. La mairie en est l'une des premières constructions édifiées en 1880 avec la maison de retraite (détruite depuis). Ce quartier totalement nouveau par rapport aux autres noyaux constitutifs de Vineuil s'organise complètement différemment et en deux parties bien distinctes :

- une structure linéaire issue des voies larges les plus anciennes (quartier du Bois Coupé),
- des rues plus récentes en boucles ou encore en impasses sous forme de raquettes issues de l'urbanisme des années 1960-1970.

c . Saint-Firmin : un tissu urbain linéaire

Contrairement à Vineuil, Saint-Firmin a connu un développement qui a maintenu son caractère linéaire initial, d'une part sur le haut du versant vers l'Est et d'autre part le long du talweg jusqu'à la création d'un pôle industriel sur le plateau. Il est séparé de Vineuil par le Bois Coupé et le Bois du Ludde. La structure la plus ancienne s'est implantée le long de la Rue de Senlis et au début de la Rue Georges Dauchy (qui était autrefois la voie empruntée pour se rendre à Senlis);

Le bourg a grandi avec une structure beaucoup plus récente issue de l'urbanisme de la fin des années 1980 / début des années 1990 (le Hameau du Bois du Ludde), desservie par une voie aménagée en boucle.

C'est à Saint-Firmin que se situe le seul site retenu par le PNR sur la commune pour une extension urbaine hors du tissu bâti déjà existant.

d . Des bâtis satellites :

Alors que les villages originels de Vineuil et de Saint-Firmin se sont implantés au Nord de la Nonette sur chaque versant bas des talwegs, structurés par les grandes allées partant en étoile depuis la Table d'Aprémont, la voie ferrée et les deux grandes perspectives du XVIII^{ème} siècle, la ferme du Courtillet et l'ancienne blanchisserie se sont implantées en retrait, plus en amont de la Nonette, afin de tirer profit de l'eau.

D'autres pôles bâtis datant du XIX^{ème} siècle ou du début XX^{ème} sont éclatés sur le plateau. Ils correspondent à l'Ouest aux constructions liées au Golf de Chantilly, au centre à celles liées au Dolce Chantilly, au Nord à la Faisanderie et à l'Est la zone d'activités artisanale avec notamment la scierie, la société Spirel, etc.. Il faut noter l'implantation d'un habitat plutôt précaire (des maisonnettes en bois) à proximité de la scierie et de la ferme du Courtillet, réalisé dans le but de loger la main d'œuvre sur place. Il s'agit aujourd'hui d'un habitat permanent dans lequel vivent les employés de la scierie et des habitants de la commune. Les petites habitations du secteur du Courtillet datent des années 20-30.



Habitat précaire lié à l'activité de la scierie
(Source : urb'N)



Habitat lié initialement à la Ferme du Courtillet
(Source : urb'N)



La scierie
(Source : urb'N)



La société Spirel
(Source : urb'N)

2 . La typologie du tissu urbain :

Le Cahier de Recommandations Architecturales réalisé par le CAUE de l'Oise pour le compte du PNR décrit minutieusement la typologie du bâti recensé au sein de Vineuil-Saint-Firmin. Le matériau principal marquant le territoire de Vineuil-Saint-Firmin est le calcaire sous forme d'enduit, de pierre de taille, de moellon équarri, layé ou bosselé. La tuile plate ou mécanique est observée sur l'ensemble du bâti. La brique, l'ardoise, le bois, le zinc participent également à forger l'identité patrimoniale de la commune.

a. Le bâti traditionnel ancien :

Le bâti est constitué de quelques fermettes reconverties en habitat, mais surtout de maisons « bourgeoises » et de villégiatures ainsi que de petites maisons de ville. Il est varié dans sa conception et construit principalement en front de rue.

▪ ***La maison rurale :***

Bâtie entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème}, elle constituait un habitat modeste parfois lié à la présence du château. Il s'agit d'une construction se caractérisant par une volumétrie simple, en longueur, sur un seul niveau, complétée d'un étage à encuvement. La grande majorité des maisons est en pierre calcaire, tout comme les murs de clôture. C'est le matériau « marqueur » de l'identité du bourg. Beaucoup de murs en moellons sont ébauchés, hourdés au mortier de chaux ou plâtre ; les belles demeures sont réalisées avec des appareillages de moellons équarris et jointoyés au mortier de chaux. Les toitures sont le plus souvent constituées avec des tuiles plates. Etablie le plus souvent parallèlement à la voie, la maison rurale peut parfois être également implantée perpendiculairement à la voie. C'est le cas par exemple à Saint-Firmin rue Dauchy. Cette configuration induit une silhouette urbaine caractéristique des villages picards marquée par l'alternance des murs pignons et des murs de clôture qui les relient en enfilade de rue. (cf. statistiques de Louis Graves).

▪ ***La maison de bourg :***

Construites à partir du XVIII^{ème} siècle, les maisons de bourg ont été édifiées le long des rues de Vineuil. Elles sont moins présentes à Saint-Firmin. Il s'agit d'une construction de forme rectangulaire qui s'élève sur deux niveaux. Les murs sont montés en moellon calcaire enduit ou en pierre de taille et la tuile plate est utilisée pour la couverture. Etablie parallèlement à la voirie, en mitoyenneté ou pas, elle est édifiée le plus souvent à l'alignement de la voie.

▪ ***La maison du XIX^{ème} siècle :***

Edifiées entre 1870 et 1920, ces maisons témoignent de l'essor économique et ferroviaire de Vineuil-Saint-Firmin. Il s'agit d'une construction en brique et pierre qui présente des volumes hauts, sur deux niveaux, avec des combles parfois aménagés. Généralement établie parallèlement à la voie, en retrait, elle se situe essentiellement rue de la Duchesse de Chartres. Souvent, une cour ou un jardin avec une clôture séparent la maison de la rue.

▪ ***Les grandes demeures :***

Réalisées au cours du XVIII^{ème} siècle, la plupart des grandes demeures recensées à Vineuil-Saint-Firmin s'inscrivent dans la composition du parc du Château de Chantilly et du Grand Canal. De dimensions importantes, tant en longueur qu'en hauteur, il s'agit de maisons majestueuses construites en pierre de taille. Le plus souvent implantées en front de rue, ces grandes demeures s'ouvrent sur un grand parc.

▪ ***Les villas :***

Edifiées à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, ces constructions se distinguent par une architecture aux formes et dimensions variées. Elles sont souvent édifiées en recul de la rue sur un terrain arboré. Une clôture composée de portes surmontées d'un auvent charpenté en tuile ou en ardoise, de même caractère architectural que la villa, ferme cet espace privatif. L'utilisation de la brique apparaît au XIX^{ème} siècle. On l'observe dans la construction de certaines maisons bourgeoises ainsi que de villégiatures et de petites maisons de ville et exceptionnellement en clôtures.

▪ ***Les fermes et exploitation agricoles:***

Les quelques grands corps de ferme, aux structures carrées, sont situés à l'extérieur des bourgs de Vineuil et de Saint-Firmin. La ménagerie se trouve à l'Ouest de Vineuil tandis que la ferme du Courtillet se situe à l'Est de Saint-Firmin.



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)

b . L'habitat récent :

A partir du milieu du XX^{ème} siècle, les premières opérations d'habitat groupé sont apparues, sous la forme de maisons traditionnelles de constructeurs/promoteurs immobiliers et de lotissements. Les techniques constructives sont standardisées, ce qui les distingue du bâti traditionnel ancien. Chaque pavillon est implanté au cœur de sa parcelle, en retrait par rapport à une voie unique, généralement sans issue, desservant l'ensemble du lotissement. Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton.

■ *Les opérations d'habitat groupé individuelles existantes :*

n°	Nom	Localisation	Description	Date de réalisation
1	Lotissement du Bois coupé	Entre l'avenue de la Bouleautière et l'allée du Bois Coupé	Une centaine de maisons	Années 1960/70
2	Lotissement du Hameau du Bois du Ludde	Rue Georges Dauchy	40 maisons	1989
3	Lotissement Bouleautière	Avenue de la Bouleautière / l'allée du Bois Coupé	6 maisons	2008

■ *Les opérations d'habitats collectifs existantes :*

n°	Nom	Localisation	Description	Date de réalisation
4	OPAC	Rue de la Duchesse de Chartes	37 logements	Années 1980
5	OPAC	Avenue de la Bouleautière	24 logements	Années 1970



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)



(Source : urb'N)

c . Les bâtiments d'activités :

L'époque moderne a vu se développer des formes d'activités nouvelles comme la scierie ou le site Polytitan générateur de grandes surfaces de stockage qui se traduisent par la construction de grands entrepôts industriels cubiques revêtus de bardage d'acier, architecture utilitaire malheureusement peu soucieuse du contexte patrimonial ou paysager.

3 . L'organisation spatiale/urbaine :

Les principes de structuration de la parcelle puis du bâti sur la parcelle par rapport à la rue, de la présence ou non des murs de séparation conduisent à penser que le bâti ancien et historique est plus dense que le bâti contemporain du XX^{ème} siècle. Souvent, il ne s'agit là que d'une impression, car derrière ces murs, l'espace est souvent important ce qui n'est pas le cas dans les lotissements pavillonnaires récents du quartier de la Mairie ou de Saint-Firmin.

Ainsi, le noyau récent de Vineuil (Mairie/école) présente une structure groupée qui contrairement à l'ancien Vineuil est bien plus dense. L'organisation méthodique en retrait de la rue ne laisse pas beaucoup de place au jardin à la différence du quartier ancien où la maison en alignement de la rue est accompagnée d'une grande parcelle. A contrario, on ne trouve pas dans les lotissements actuels de maison sans jardin, ce qui est le cas dans l'urbain ancien.

a . L'Ouest de Vineuil : le Vineuil ancien

On recense dans le Vineuil ancien, différentes occupations et implantations du bâti ancien :

- Une implantation en pignon;
- Une implantation à l'alignement;
- Une implantation en retrait.

Dans l'ensemble, on observe une continuité harmonieuse des murs clôturant les parcelles et les séparant de l'espace public et c'est cette particularité qui donne l'atmosphère du bourg : la succession de fronts bâtis continus, interrompue par de longs murs de clôture en pierre qui laissent parfois percevoir de grands espaces arborés et de belles demeures en intérieur d'îlot.

b . L'Est de Vineuil : le Vineuil récent

Dans le Vineuil récent, le développement de l'urbanisation s'est fait à deux périodes distinctes :

- Une période plus ancienne au Sud de l'avenue de la Bouleautière;
- Une période la plus récente au Nord de l'avenue de la Bouleautière.

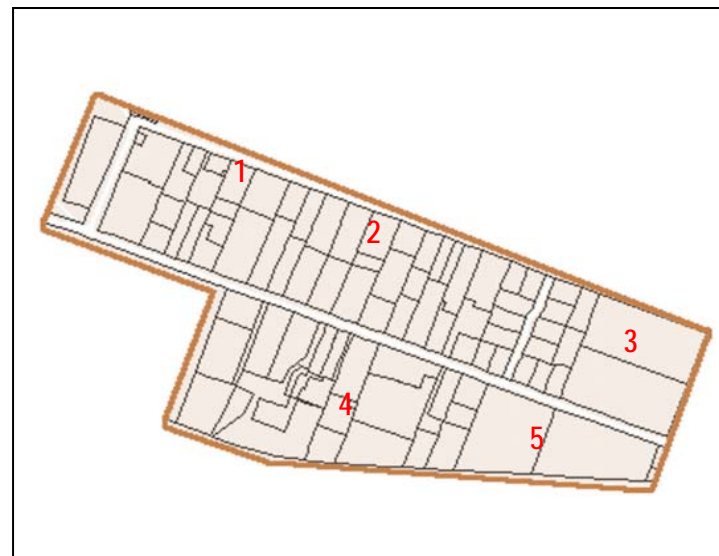
■ **La période plus ancienne au Sud de l'avenue de la Bouleautière :**

La première extension (quartier Sud de la fin XIX^{ème} siècle – début du XX^{ème}), a donné lieu à la création de grandes parcelles étroites et traversantes entre deux rues, closes de murs avec le jardin de présentation vers le Sud et le jardin privé vers le Nord. Ces parcelles ont été par la suite divisées dans le sens Nord/Sud pour favoriser une densification urbaine. Ce qui était l'arrière (tourné vers la campagne) est devenu la façade. Ce retournement est toujours visible (petite porte de service dans les murs, pas de trace d'entrée véhicule précédant cette division).

Le secteur n°2 reporté sur la carte ci-contre, représente un découpage parcellaire type lotissement encore plus récent (fin XX^{ème} siècle), à savoir un découpage régulier avec une implantation de l'habitat à l'intérieur de la parcelle.

Le secteur n°3 a été récemment construit avec 6 parcelles privées.

Le secteur urbanisé au Nord de la RD924 (cf. n°4) et au Sud rue de la Duchesse de Chartres comprend de grandes parcelles en longueur dont certaines ont été également divisées. Néanmoins, la division parcellaire a été moins forte constituant ainsi un tissu plus lâche. Les grandes parcelles situées plus à l'Est non urbanisées jusqu'alors sont boisées (cf. n°5). Toutefois, elles font l'objet actuellement d'un projet immobilier mixte Habitat/commerces/locaux pour professions libérales (projet "VIRGICE").

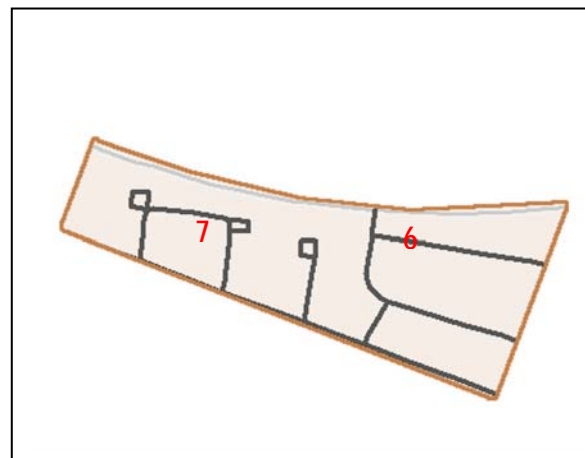


Source : Etude urbaine - Géovision

▪ **Une période la plus récente au Nord de l'avenue de la Bouleautière :**

Ce secteur est issu d'un découpage parcellaire de type lotissement (version moitié du XX^{ème} siècle) avec des voies de desserte secondaire et une implantation du bâti au cœur de la parcelle. Le jardin devient périphérique à la maison. Comparativement à la partie Sud, ce quartier est beaucoup plus dense en majorité composé d'habitat individuel, bien qu'il y existe un petit collectif avec un équipement public. La composition d'ensemble est limitée à la simple division parcellaire sans valorisation paysagère à l'exception de l'espace vert linéaire de la rue de l'Avenue de la Bouleautière.

Le tracé de la trame viaire révèle deux périodes d'urbanisation. Les cartes anciennes de l'IGN (cf. phase I) montrent le début des constructions dans la partie Nord-Est dans les années 1950 (cf. n°6 sur la carte ci-contre)... Les rues en forme de «raquette» dénoncent un urbanisme des années 1960-70 (cf. n°7 sur la carte ci-contre).



Source : Etude urbaine - Géovision

c . Saint-Firmin

Saint-Firmin possède un caractère rural plus marqué que Vineuil, avec une trame parcellaire moins régulière et la présence significative d'anciens corps de ferme. En outre, le découpage de certaines parcelles a donné naissance à des constructions récentes et des ouvertures dans des murs anciens qui n'ont pas toujours été conservés. La transition entre espaces privé et public est donc assez éclectique. Le hameau a également connu une croissance urbaine (plutôt linéaire) conséquente avec la construction d'un lotissement au Nord et d'habitat diffus dans la direction Nord-Est de la scierie et dans la direction Est de Senlis dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, sur le même modèle que ce qui se rencontre à l'Est de Vineuil.



Source : Etude urbaine - Géovision

d . Des bâtis satellites

La ferme du Courtillet présente un contraste flagrant entre le bâti ancien et relativement structuré du corps de ferme et les maisonnettes qui avaient été construites dans la première moitié du XX^{ème} siècle afin d'y accueillir la main d'œuvre.

Le site industriel de Polytitan est implanté au bord de la Nonette depuis 1951. Outre les bureaux, situés le long de la RD924, le terrain comprend deux hangars et un laboratoire implanté tout au fond, le long de la Nonette.

Le secteur de la scierie s'est développé en relation avec la voie ferrée qui le borde. Il présente une diversité de vocations des différents bâtis et rassemble une zone industrielle, un ancien espace ferroviaire avec une ancienne gare aménagée en habitat et un hangar et la zone de la scierie avec des maisonnettes en bois à proximité où habitent les ouvriers.