

BUTTES DU PARISIS - VALLÉE DE LA SEINE



Depuis les lisières sud des buttes du Parisis, l'unité apparaît dans son ensemble et sa diversité. Aux zones pavillonnaires se succèdent des espaces de nature en pied de buttes et les grands ensembles du Val d'Argent. Au loin, l'amphithéâtre des coteaux de la boucle de Montesson atteste de l'appartenance de cette unité à la vallée de la Seine.

- Une unité urbaine appartenant à la vallée de la Seine
- Un territoire orienté vers la boucle de Montesson et adossé aux buttes du Parisis

Argenteuil et ses abords font partie des sites du Val-d'Oise les plus représentés par la peinture impressionniste. Monet, Caillebotte, Manet, Renoir, Pissarro et tant d'autres ont posé leurs chevalets sur les berges de la Seine. Ces paysages qui, dans la dernière décennie du XIX^e siècle, étaient offerts aux plaisirs dominicaux des Parisiens de toutes conditions et qu'ont pris tant de plaisir à peindre ces artistes, sont des images du passé dont on rechercherait en vain des survivances. Vignes, campagnes, canotage et guinguettes ont définitivement laissé la place à des zones industrielles et commerciales, à des infrastructures découpant le territoire en morceaux, à un habitat pavillonnaire indifférencié et à de grands ensembles. Ne subsistent, comme des citations, que des parcelles de vignes reconstituées ou des moulins renvoyant à un « autrefois » de carton-pâte. Cependant, les buttes du Parisis, la Seine et ses coteaux continuent d'offrir des points d'ancrage et des horizons magnifiquement présents dans cet univers. L'unité se révèle même être dans une situation remarquable, orientée plein Sud et constamment baignée de lumière. Malgré les factures architecturales discutables des formes construites, l'ambiance urbaine sur le flan des buttes ouvrant ponctuellement sur les horizons de la Seine, contraste fortement avec l'univers de la vallée quelque peu noyé dans une nappe urbaine dont la structure semble indéchiffrable.





Limites et voisinage

Une unité délimitée par des frontières « naturelles » bien marquées

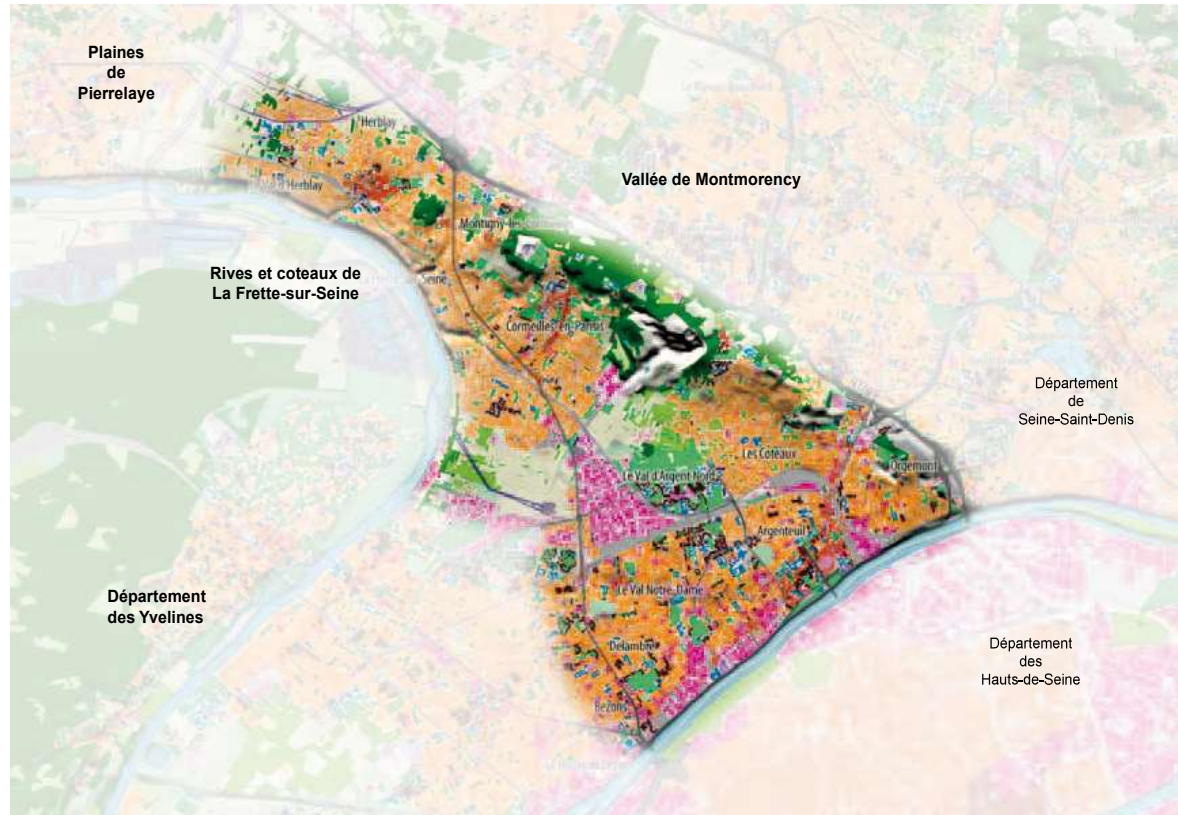
Au Nord-Est, l'unité s'appuie sur le versant Sud des buttes du Parisis. Au delà de la ligne de crête, le versant Nord appartient à l'unité voisine de la vallée de Montmorency. Dans le corridor étroit et bas qui sépare les buttes du Parisis et d'Argenteuil, et entre cette dernière et la Seine, c'est l'autoroute A 15 qui fonde la démarcation avec la vallée de Montmorency.

Au Sud-Est et à l'Ouest, la vallée de la Seine réalise les contours de l'unité qui correspondent, au Sud-Est, aux frontières administratives du Val-d'Oise et des Hauts-de-Seine et, à l'Ouest, des Yvelines. En termes de perception toutefois, la rive droite du fleuve appartient à l'unité des rives et des coteaux de La Frette-sur-Seine.

Au Sud et au Sud-Ouest, en l'absence d'obstacle naturel, l'univers urbain d'Argenteuil, de Cormeilles-en-Parisis, de Montigny-lès-Cormeilles et d'Herblay se poursuit sans interruption et sans limite visible dans les Yvelines.

Au Nord-Ouest, c'est le contact avec l'unité de la plaine de Pierrelaye au niveau du dernier front bâti d'Herblay qui marque la fin de l'unité de paysage.

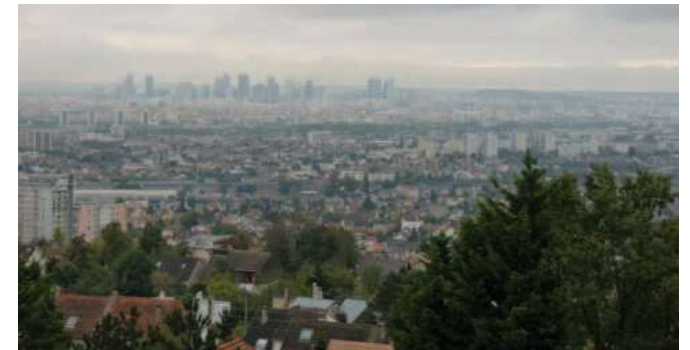
Cette unité de paysage, adossée au très bel horizon de la crête des buttes du Parisis, est marquée par la très grande échelle de la vallée de la Seine.



Vers l'ouest : forêt de Saint-Germain et buttes de l'Hautil



Vers le nord : les buttes du Parisis



Vers l'est : la Seine, La Défense et l'ensemble de l'agglomération

Charpente naturelle

La Seine et ses méandres

Les grands méandres que dessine la Seine en aval de Paris viennent border l'espace de l'unité. Ils constituent des horizons de cirques très sensibles. Les coteaux en rive droite du fleuve présentent deux types de profils. Au creux des boucles, là où le fleuve a creusé, leurs versants sont raides et prononcés. A proximité de la butte d'Orgemont, la Seine se situe ainsi à environ 30 m en contre-bas du plateau. A l'autre bout de l'unité, vers la Frette-sur-Seine, le versant domine le fleuve de plus de 40 m. Entre ces épisodes, la vallée est en continuité plus fluide avec la topographie de la plaine.

L'ensemble des buttes du Paris

A plus de 100 m d'altitude, l'alignement des buttes du Paris donne dans leur direction NO-SE, une assise géographique vigoureuse à l'unité. Composée d'une butte principale et régulière sur l'ouest de l'unité, les buttes du Paris se prolongent à l'est par une succession de buttes et de cols jusqu'à la butte d'Orgemont puis par la butte Balmont presque en surplomb sur les coteaux de Seine. Si la butte d'Orgemont est un relief plus singulier grâce à une large échancrure offrant un couloir d'accès à la vallée de Montmorency, les buttes de Bel-Air et de Sannois se détachent plus difficilement de la butte principale dite butte de Corneilles.

A l'extrême Ouest, dans le même prolongement, le lieu dit « haut de la tuile » offre entre Herblay et Montigny-lès-Cormeilles un reliquat de ces buttes.

Si les coteaux de Seine sont fortement présents aux extrémités est et ouest de l'unité, dans l'axe du méandre fluvial, les coteaux s'organisent en glacis de pente plus douce qui s'avance dans la boucle et occupent une grande part de l'unité. La carrière de Corneilles-en-Paris, grande exploitation de gypse à ciel ouvert, constitue l'événement majeur de la morphologie des buttes.

Les boisements sont bien représentés sur les coteaux où ils ne sont interrompus que par les carrières. Ces boisements ont pris progressivement la place des parcelles de vignes qui occupaient, jusqu'à la fin du XIX^e siècle, tout l'espace de ce versant exposé au sud. S'ils offrent une belle visibilité de couvert végétal à la cime des buttes, ces boisements, (plantés dans l'après guerre après que la butte ait été dénudée) sont relativement jeunes (60 à 65 ans) et ont un caractère patrimonial peu marqué. Les sylvofaciès de châtaigniers côtoient ponctuellement des faciès rudéraux aux abords de la carrière et des terrains remaniés. Les ouvertures en bords de chemins laissent souvent la place à une végétation invasive, constituée de clématites et de renouées du Japon, qui semble rendre les boisements impénétrables.

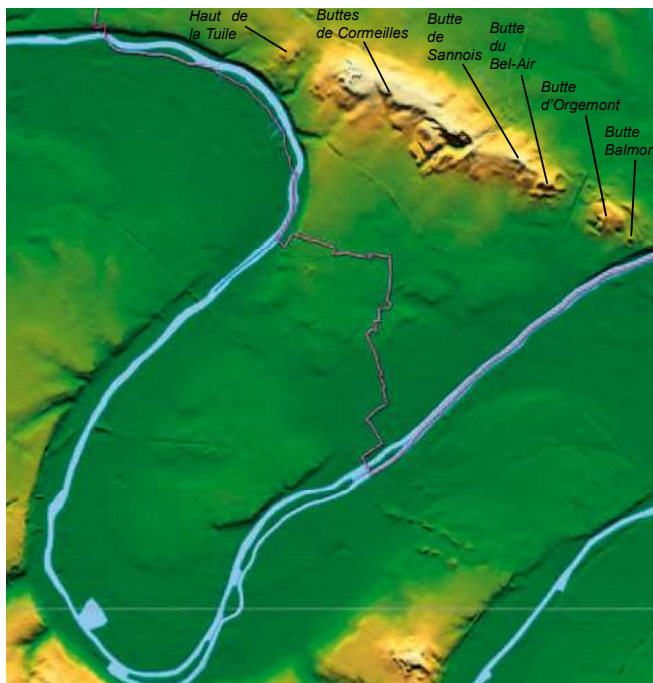
En pied de glacis, une langue d'espace naturel en friche a pris place sur des anciens vergers. Ces territoires portent le nom de plaine des Cerisiers

Des territoires en plateau dans la boucle de Seine

Entre les buttes et la boucle de Seine, le relief s'incline doucement formant un espace relativement plan et égal, en plateau par rapport à l'altimétrie du fleuve. Les berges de Seine sont en talus.



Les buttes du Paris sont composées d'un assemblage de buttes alignées. Elles charpentent l'ensemble de l'unité par un large glacis en contact avec la plaine et deux coteaux sur la Seine de part et d'autre de l'unité.

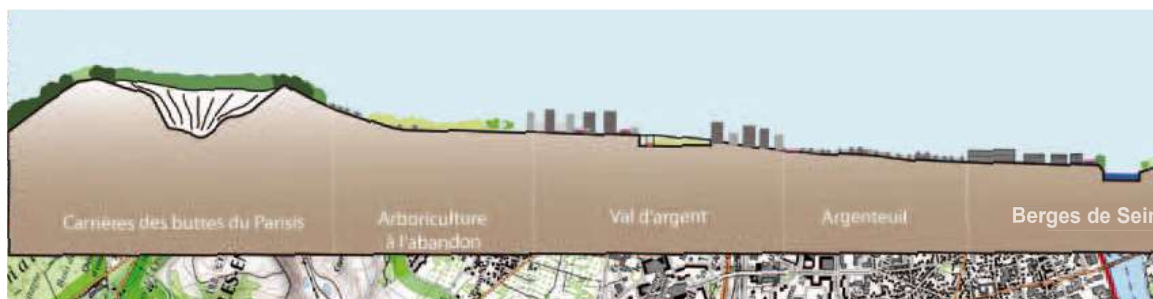


Depuis les buttes du Paris, l'appartenance de cette unité à la vallée de la Seine est évidente. Le coteau de la boucle de Montesson et la terrasse de Saint-Germain sont en vis-à-vis lointain avec les buttes du Paris.



Les buttes se caractérisent par des boisements jeunes bordés le long des ouvertures par une végétation plus rudérale, voir invasive.

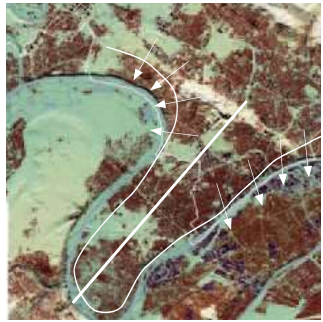
Coupe Nord / Sud en bordure de l'unité, à hauteur des coteaux d'Argenteuil et de la butte d'Orgemont



Coupe nord / sud au centre de l'unité, à hauteur de la carrière et du Val d'Argent.

Structure et motifs

L'unité du Parisis et de la vallée de la Seine est dominée par ses motifs urbains de banlieue résidentielle marquée par un étalement pavillonnaire très lisible qui s'empare en partie du glacis des buttes. Le flanc Sud de la butte du Parisis reste en partie boisé tant sur Montigny que sur Corneilles ou Argenteuil. L'Agence des espaces verts (AEV) de la région Ile-de-France ayant établi un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) sur ce secteur, ces terrains boisés de la partie supérieure du glacis sud de la butte sont destinés à être préservés.



Les implantations urbaines initiales, privilégiant un rapport au fleuve sur l'ensemble de la boucle de Montesson s'organisent le long d'un tracé viarie ancien qui épouse le rebord de coteau de Seine en rive gauche. Au centre de la boucle l'urbanisation est plus tardive avec des composantes paysagères et des formes urbaines moins constituées. Sur l'unité, les paysages sont construits majoritairement à l'est et à l'ouest, ordonnant des structures urbaines distinctes avec, au centre, des paysages plus incertains sur lesquels ont pris place une zone d'activité importante et des cités d'habitat collectif.

A l'Est, sur le secteur d'Argenteuil, un cordon de bâtis industriels est venu s'interposer entre la ville et son fleuve.

La présence des buttes boisées et des berges de la Seine sur ce territoire organise cependant des épisodes différenciés.

Les buttes et leurs coteaux

Les boisements et la carrière de gypse de Corneilles-en-Parisis constituent les motifs non construits de la partie haute des buttes du Parisis. En fin d'exploitation, la carrière réaménagée en espace vert sera rétrocedé à l'AEV. Les boisements à hauteur d'Argenteuil abritent une urbanisation éparse. Grâce aux acquisitions foncières de l'AEV et des réseaux de chemins forestiers aménagés, leur accessibilité s'améliore.

Le versant sud des buttes, autrefois voué à la culture de la vigne, est aujourd'hui en grande partie occupée par un habitat pavillonnaire mélangé et ancien qui s'étend jusqu'aux lisières.

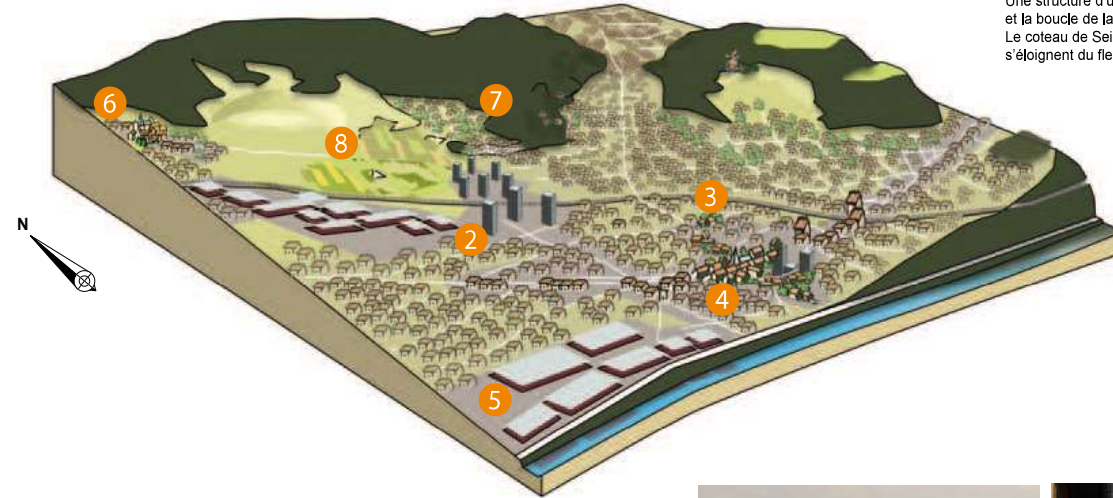
Le fort de Corneilles à l'Ouest, et le moulin de Sannois à l'Est, indiquent la ligne de crête des buttes.

Les bords de Seine

A partir du pied des buttes, le coteau s'incline doucement vers le sud-Est en direction de la Seine. Les rives industrielles et routières, sinon autoroutières (RD 311), sont tournées vers l'univers portuaire de Gennevilliers et, au-delà, vers la Défense.

A l'Ouest, au contraire, les rives de la Seine débarrassées de l'emprise routière présentent des caractères plus résidentiels.

Structure paysagère schématique



- 1 Coteau de Seine prononcé en bordure d'unité
- 2 Glacis étendu entre les buttes et les berges au centre de l'unité occupé par une urbanisation par zones alternant zones d'activités, habitat collectif et secteurs pavillonnaires
- 3 Voie ferrée partageant l'unité entre un secteur lié à la Seine et un secteur lié aux buttes
- 4 Villages anciens en rapport avec les berges de Seine
- 5 Berges de Seine occupées par des zones d'activité
- 6 Villages anciens en rapport avec le relief des buttes
- 7 Habitat pavillonnaire portant atteinte aux lisières boisées des buttes
- 8 Anciens vergers et carrières à flanc de butte

Une structure d'unité partagée entre le relief des buttes et la boucle de la Seine. Le coteau de Seine décline à mesure que les buttes s'éloignent du fleuve.



La composition des buttes du Parisis offre une structure attachante d'une butte à l'autre. Depuis la butte de Bel-Air, le caractère Montmartois de la butte d'Orgemont sur fond d'agglomération comblement atteste d'une volonté de ne pas parisienne, est une ambiance exemplaire de l'unité. Depuis Argenteuil, illustre le rapport que la ville a pu entretenir avec la butte. L'ancienne carrière en cours de comblement atteste d'une volonté de ne pas perdre ces motifs attachants.



Les tissus pavillonnaires occupent tout le versant de coteau jusqu'à la lisière. Quelques parcelles de vignes résistent face à l'étalement. Certains éléments d'habitat collectif émaillent les boisements.



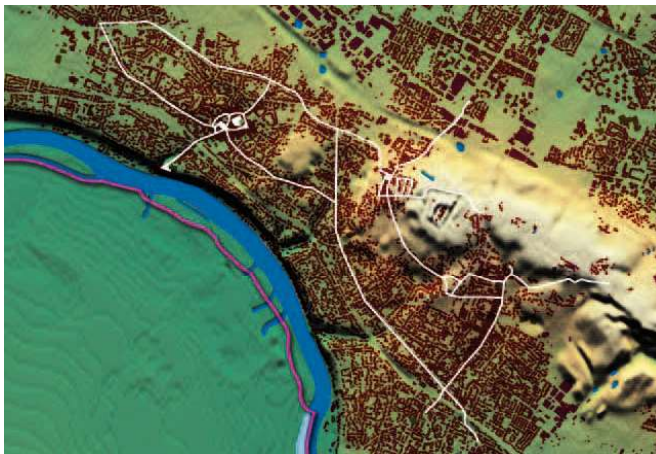
Entre les voies ferrées et la Seine, la succession de réseaux ferrés et routiers associés à une forte implantation de zones d'activité de grande échelle, conditionne un paysage de bord de fleuve largement dévolu à l'industrie et aux services de l'agglomération. L'échelle locale est pour ainsi dire absente.

Structures et motifs, partie ouest

Les espaces urbanisés des coteaux d'Herblay à Corneilles-en-Parisis

Dans cette nappe pavillonnaire peu ou pas structurée, le village ancien de Corneilles-en-Parisis se distingue par une organisation plus lisible, le long d'un axe routier perpendiculaire aux buttes. De la place de l'église située au pied de la butte, la RD 121 traverse toute l'unité selon cette orientation Nord-Sud. Cette partie Ouest du coteau se distingue également par la présence de quelques maisons de villégiature bourgeoises, datant de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècles qui offrent de petites ruptures et des « surprises » émergeant de la masse pavillonnaire ordinaire.

Montigny-lès-Corneilles, à l'extrémité ouest de la butte, greffée sur le coteau, est un village en balcon à la fois sur la vallée de la Seine et sur la plaine de Pierrelaye. Sa structure urbaine s'enroule autour de la proue occidentale des buttes. Au delà des buttes, plus à l'Ouest encore, le noyau ancien d'Herblay garde une relation avec le fleuve malgré la coupure de la voie de chemin de fer et grâce au viaduc qui, dans le vallon, marque le passage entre la ville de la plaine et celle en bordure de la vallée de la Seine. L'église, étonnamment en retrait du village ancien, est en position tout à fait particulière et privilégiée, perchée sur un éperon juste au dessus du fleuve.



L'implantation des formes construites et le positionnement des rues à l'ouest de l'unité témoignent de la richesse urbaine qui peut découler de la topographie des buttes et des rebords de coteau de Seine.



Montigny-lès-Corneilles en proue des buttes du Parisis, organise la bascule vers la vallée de Montmorency



A Herblay, seule l'église excentrée du centre ancien témoigne d'un rapport à l'unité voisine des coteaux de la Seine. Le reste de la ville en retrait du rebord de coteau est dans un dialogue plus large avec les plaines de Pierrelaye et les buttes du Parisis.



La rue principale de Corneilles-en-Parisis, gravit les buttes du Parisis.

Structures et motifs, partie centrale

Les espaces cultivés en pied de glacis

Une langue de paysage est située à l'est de la voie ferrée de Paris à Mantes et au nord du Val d'Argent. Elle vient surligner le pied de glacis, initiant des continuités d'espaces non construits jusqu'à la lisière de la carrière de Cormeilles-en-Parisis. Au-delà d'être une ouverture dans des tissus urbains qui ont tendance à se refermer, il y a là, une réelle pertinence paysagère de mise en lumière du coteau. Cet espace, encore partiellement cultivé est principalement un espace arriéré des zones urbanisées au pourtour.

Son parcellaire laniéré atteste d'anciennes cultures maraîchères. Aujourd'hui, hormis quelques jardins ouvriers en relation avec le quartier du Val d'Argent, c'est un espace qui semble abandonné et prend l'apparence d'une friche dans laquelle résistent quelques vieux fruitiers. Cette zone est néanmoins concernée par un espace naturel sensible du Conseil Général du Val d'Oise afin d'en maîtriser le foncier, de la restaurer et de l'ouvrir au public.

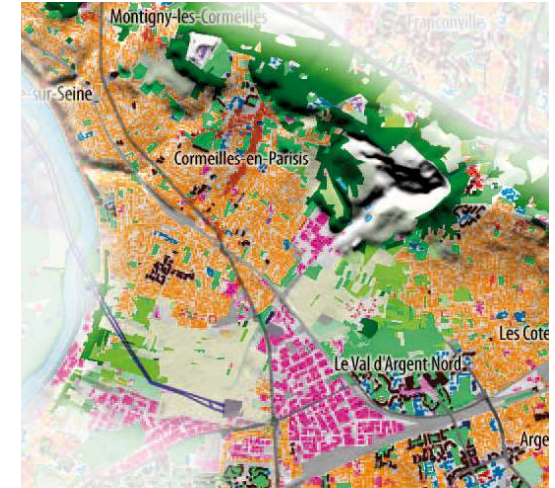
Une ouverture, de même identité et qualité, à l'ouest de la voie ferrée, est en cours d'aménagement. L'écoquartier se maintient sur une large bande de territoires non construits sur sa limite Sud. La zone d'activité ne permet pas à ce jour de continuité piétonne d'un espace ouvert à l'autre.



Enchaînement de la plaine jusqu'à la crête des buttes du Parisis. Carrière et cabanes vétustes participent d'une sensation de paysage délaissé.



Le transformateur électrique (en arrière plan) dans la partie centrale de la plaine stigmatise ces ouvertures agricoles pourtant nécessaires à la compréhension de la structure du site.

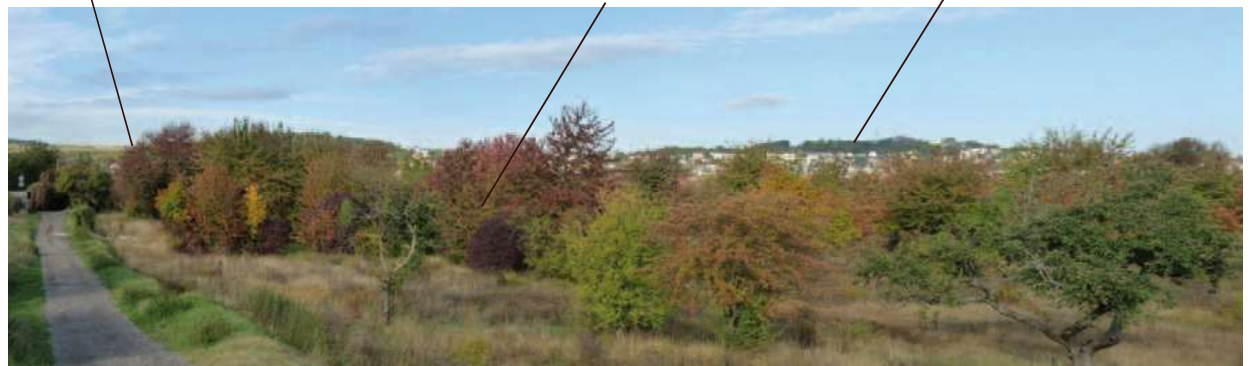


Malgré le développement du Val d'Argent Nord et de la zone Industrielle du Val d'Argent, des espaces ouverts subsistent en arrière des unités urbaines d'Argenteuil et de Cormeilles. Ces espaces permettent de lire une continuité de paysage de la Seine jusqu'aux crêtes des buttes. Pour partie classés en ENS ou en cours d'acquisition par l'Agence des espaces verts (AEV), ces espaces sont considérés d'un intérêt paysager majeur.

Carrière en cours d'exploitation

Cerisiers à l'abandon

Nappe pavillonnaire à flanc de coteau



La partie centrale de l'unité à ce jour non urbanisée offre un premier plan aux crêtes boisées du Parisis. Cet élément de nature pourtant délaissé (en arrière de la ville) offre un enchaînement de paysage unique sur cette unité.

Une structure singulière au centre de l'unité : le quartier d'habitat collectif du Val d'Argent

Le grand ensemble du Val d'Argent Nord jouxte l'espace naturel enrichi qui participe de son enclavement. Hormis la réalisation d'un parc urbain sur la plaine des Cerisiers. Le traitement de l'articulation du quartier avec ce grand espace naturel n'est pas abordé.

Le projet de renouvellement urbain actuellement en cours, reste dans l'emprise des différents fonciers qui composent le quartier et, en ce sens, ne se préoccupe pas du désenclavement du quartier dans son contexte urbain et paysager. La gare, en cours de rénovation est la seule construction à organiser une articulation avec l'extérieur et notamment avec le Val d'Argent Sud. Le quartier reste enclavé dans une ceinture d'infrastructures qu'il n'impacte pas. L'ancrage du quartier dans la morphologie urbaine obéit à des principes récurrents de l'urbanisme de l'époque qui consistent à excentrer les ensembles d'habitats collectifs par rapport aux centres urbains, à choisir des implantations qui aujourd'hui encore nous paraissent être aux confins de la ville, sur des territoires ruraux en délaisés. L'implantation du Val d'Argent de l'autre côté de la voie de chemin de fer, à proximité du *no man's land* de la gare de triage qui constitue une vraie fracture dans les paysages urbains, est emblématique de cette volonté de créer une cité neuve sans rapport avec la précédente. Cette mise à l'écart de l'habitat social qui engendre des problématiques sociales est la question principale à laquelle s'attaquent les projets de renouvellement urbain.



Le quartier est un ensemble d'habitats collectifs qui s'organise autour d'une dalle. Cette dalle, positionnée en tangence au pied de coteau, est dans une situation paysagère exceptionnelle en résonance avec les crêtes boisées des buttes du Parisis, en amont et avec les paysages ouverts de la vallée de la Seine, en aval.

La notion de site prend ici un caractère exceptionnel du fait de cet ancrage particulier à la charpente naturelle. La dalle est un motif de paysage urbain en soi chargé des représentations sociales, architecturales et urbaines attachées aux grands ensembles.



Depuis les espaces ouverts de l'unité, le rapport d'échelle entre les tours du Val d'Argent et les buttes du Parisis est plutôt agréable. La zone industrielle de faible hauteur n'entrave pas ce rapport de la ville aux éléments de charpente naturelle. Seul l'incinérateur (en partie gauche de l'image), s'interpose fortement dans cette structure émergente.



En arrière du Val d'Argent, l'abandon des espaces naturels ne permet pas au quartier de se positionner en regard de l'enchaînement de paysages constitué par les buttes du Parisis et leur glacis de vergers



L'incinérateur est un élément technologique de grand gabarit. Il est de plus positionné au centre des enchaînements de paysage entre le glacis des buttes et les espaces cultivés en rapport à la Seine.



Le franchissement des voies ferrées entre le Val d'Argent Nord et Sud semble interminable. La présence de la gare sur ce tronçon de route n'agit pas à ce jour comme catalyseur de l'activité urbaine.



La largeur de l'espace dédié aux voies ferrées et aux espaces libres constitue un cloisonnement évident du quartier du Val d'Argent.



L'esplanade minérale de grande ampleur au cœur du quartier procure une sensation aérienne qui confère à ce motif de dalle une identité de terrasse paysagère.



Structure et motifs, partie Est

Les espaces urbains d'Argenteuil et de Bezons

La masse urbaine majoritairement pavillonnaire qui occupe l'essentiel de l'espace compris entre les deux segments de la boucle de la Seine est aujourd'hui continue. Les lignes de chemin de fer Paris-Mantes délimitent et segmentent des zones aux fonctions, tissus urbains et typologies bien distinctes. Les lignes et leurs espaces dédiés (gare de triage) constituent une césure. Elles organisent de manière forte l'espace de la zone industrielle du Val d'argent, triangle dessiné par la voie ferrée sur ses cotés est et sud et par la RD 392 à l'ouest.

Au Sud de cette césure, les tissus urbains sont plus constitués et néanmoins très composites, alternant des séquences faubouriennes comprenant des bâtis à l'alignement sur rue, des séquences de cités d'habitat collectif, un tissu d'habitat individuel relativement dense avec des maisons de meulière du début du XX^e siècle et des tissus pavillonnaires plus desserrés.

Les formes urbaines denses sont très circonscrites au centre d'Argenteuil.



Urbanisation sur les coteaux des buttes du Paris au Nord des voies ferrées



Investissement du coteau des buttes du Paris par un tissu urbain hétéroclite allant du colossal habitat collectif, au pavillonnaire hétérogène.



La partie est de l'unité appartient manifestement à l'agglomération parisienne en prolongement de la Défense. Les coteaux sud de la boucle de Seine et les buttes du Paris participent d'une interruption de la nappe urbaine. L'espace naturel au centre de l'unité conditionne une respiration entre les différents morceaux de ville.



L'espace public des abords de la gare d'Argenteuil est très stationné. Au loin, les immeubles de rapport en angle de rue sont des figures isolées, en attente d'une densification urbaine sur ce quartier compris entre la voie ferrée et la butte d'Orgemont.



Au sein du tissu urbain, le cadrage des rues organisées souvent vers la Seine permet de comprendre le rapport de cette unité à la vallée. Cette structure discrète est de moins en moins perceptible à mesure que l'on s'approche du fleuve.



Les bords de Seine dévolus au transit et à l'industrie n'autorisent pas de perception et de rapport remarquable au fleuve.



Conditions de perception

De par leur situation, il est possible de comprendre les buttes du Parisis comme une composition de paysage remarquable. Pour autant, l'étalement pavillonnaire, les espaces naturels en délaissés, les espaces cultivés incertains et les espaces de carrières enrayent les capacités de composition, d'où un sentiment de frustration qui caractérise une perception générale. Un certain nombre de projets sont engagés et visent notamment à maintenir une épaisseur des espaces naturels en pied de butte afin de rendre perceptibles et accessibles les buttes et leurs abords.

Les motifs montmartrois, moulins, espaces de restauration en belvédère se sont emparés de la crête arborée depuis laquelle on peut apercevoir l'autre bout de Paris, imprimant à l'espace un caractère bucolique, villégiature d'un jour à quelques encablures de la capitale.

Ainsi, Claude Monet peint des positions exceptionnelles de terrasse, esplanades champêtres et calmes d'où l'on observe la ville agitée en contrebas. Pourtant, exceptés les accès dégagés au niveau des moulins d'Orgemont et de Sannois, et le parc Schlumberger sur Corneilles-en-Parisis, les buttes offrent peu de points de vue accessibles ou renseignés. Quand ils existent, il livrent des vues exceptionnelles au loin sur la Seine et la forêt de Saint-Germain d'une part et, sur Paris d'autre part.

Depuis les coteaux habités, les rues dans le sens de la pente cadrent des visions fugaces sur la ville, immense en aval, et sur des fragments de frondaison vert sombre en amont.

Les ouvertures cultivées au Nord-Ouest du Val d'Argent permettent des vues sur la Défense mais aussi des vues panoramiques sur la cime boisée des buttes qui profilent l'horizon.

La dalle du Val d'Argent permet quelques points de vues avec des cadrages très serrés mais importants sur les buttes du Parisis.

Depuis les espaces urbains d'Argenteuil, la RD 311, autoroute plus que route, empêche l'accès aux berges de la Seine. Si le fleuve est bien visible lorsque l'on circule sur la 4 voies, les berges de Seine sont totalement monopolisées par l'infrastructure qui empêche tout autre usage ou jouissance. Les rues qui se dirigent vers la Seine sont très souvent en impasse.



Depuis la butte d'Orgemont, la présence d'une prairie en point haut permet d'établir un rapport entre les buttes et l'agglomération en contrebas.



Depuis l'espace ouvert au centre de l'unité, la qualité des bords de ville et le relatif abandon des cultures ne permettent pas d'apprécier les paysages. Pourtant ces ouvertures associées à des bâtiment d'activité de faible hauteur permettent une compréhension rare de la structure des buttes avec les formes construites du Val d'Argent.



Motifs de jardins aux qualités variables sur fond d'horizon de la vallée de la Seine. L'orientation plein sud est un atout majeur.



La route de crête des buttes du Parisis (RD 122) n'est pas à ce jour une structure valorisante des boisements. Exception faite du Parc départemental au dessus de Corneilles-en-Parisis, la qualité des équipements divers qui bordent la route et les chemins d'accès à la forêt sont vétustes et peu attachants.



Depuis le haut des buttes, dans l'axe des rues orientées dans le sens de la pente, les perceptions vers les horizons de l'agglomération sont le principal atout de cette unité.



En contrebas de la bande d'activité et de la voie rapide, le vestige d'un chemin de halage sur un petit linéaire. Le paysage de berges, très ponctuellement accessible, est un paysage en délaissé.

« Au rond-point de Courbevoie, une admiration les avait saisis devant l'éloignement des horizons. A droite, là-bas, c'était Argenteuil, dont le clocher se dressait ; au-dessus apparaissaient les buttes de Sannois et le moulin d'Orgemont. A gauche, l'aqueduc de Marly se dessinait sur le ciel clair du matin, et l'on apercevait aussi, de loin, la terrasse de Saint-Germain ; tandis qu'en face, au bout d'une chaîne de collines, des terres remuées indiquaient le nouveau fort de Corneilles. Tout au fond, dans un reculement formidable, par-dessus des plaines et des villages, on entrevoyait une sombre verdure de forêts ».

La maison Tellier, Une partie de campagne, Guy de Maupassant, 1881

Dynamique des structures et motifs

Le morcellement du paysage est important sur cette unité. Un premier morcellement concerne des strates de paysages qui ne semblent pas communiquer les unes avec les autres : univers introverti des buttes, colonisation du coteau par un habitat individuel à dominante pavillonnaire, espaces cultivés en déshérence, friches ferroviaires, rideau d'habitat collectif presque continu d'Est en Ouest, espace urbain plus constitué mais avec peu d'élément de centralité identifiables, bande d'activité en bande qui vient occulter le rapport de la ville à la Seine, berges inaccessibles.

Un second morcellement est initié par les infrastructures avec des réseaux surdimensionnés (dont le réseau ferré) qui découpent et enclavent des morceaux de sol. La multiplication des traversées de la Seine avec cinq ponts sur un linéaire restreint atteste de la dépendance territoriale de cette unité avec Paris.



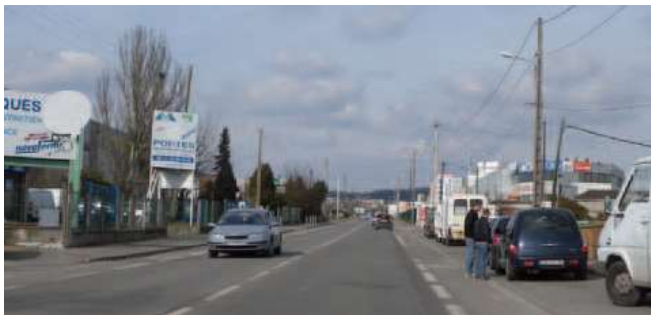
Le passage de l'A 15 à hauteur des buttes d'Orgermont semble axé sur la tour Eiffel. Cette illustration est symptomatique d'un réseau qui s'organise pour la ville centre plutôt qu'à l'échelle des unités de paysage.

La requalification et à la mise en relation des différents quartiers et composantes paysagères du nord au sud et d'est en ouest concerne :

- les emprises ferrées actuelles et leurs traversées en capacité de réarticuler les quartiers nord et sud (Argenteuil et Cormeilles-en-Parisis), la qualité du réseau viarie, axes de desserte territoriale qui sont aussi des axes urbains majeurs comme la RD 392 et, enfin, la qualité urbaine des têtes de ponts qui constituent des entrées de ville.
- le désenclavement des quartiers sensibles et la diversification de l'habitat dans les quartiers nouveaux (éco-quartier de Cormeilles-en-Parisis)
- Les réseaux de circulations douces entre coteaux /berges de Seine et buttes intégrant une dimension plus accueillante des espaces boisés et la requalification des carrières
- La qualité des ouvertures cultivées qui jouent un rôle important d'espace de respiration sur cette unité très urbanisée mais aussi un rôle dans la composition des paysages dans la mesure où elles mettent en lumière la géographie du coteau (les processus partiels d'extension de l'habitat pavillonnaire aux abords de la carrière encore en exploitation) pose des questions qui se rapportent à la composition des paysages sur l'ensemble de l'unité.



Le pont de Bezons est un point de confluences de nombreux transits. La très grande fréquentation de transit de ces espaces leur a fait perdre leur dimension locale. Le vocabulaire exclusivement routier ne permet pas de mettre en valeur cette situation grandiose et stratégique dans la structure urbaine dans un axe remarquable vers La Défense.



La RD 392 dans le prolongement du pont de Bezons propose une ambiance symptomatique des nationales de la banlieue parisienne. Le tracé et les conditions de perceptions remarquables des buttes du Paris, à La Défense, ne peuvent contrebalancer le peu de soin accordé au bas côtés routiers et l'absence de tissus bâtis constitués. Il est un vecteur potentiel de remise en lien des différents quartiers est et ouest.



Berges de Seine rendues inaccessibles par la RD 311 au gabarit autoroutier



Le passage d'infrastructures de transit régional avec pas moins de cinq ponts engendre un morcellement des tissus urbains certain.



La diversification de l'habitat dans le nouveau écoquartier de Cormeilles-en-Parisis engendre une nouvelle image urbaine. Ce quartier, relativement autonome en termes de fonctionnement urbain est une zone d'aménagement concertée qui vient s'adosser aux structures urbaines anciennes.



Le passage des voies ferrées dans les villes anciennes a engagé un certain essor tout en provoquant d'énormes fractures et stigmates à gommer, tels les pignons aveugles de ces immeubles de rapport. La qualité des franchissements conditionne l'ambiance des paysages urbains et leur confort d'usage.

Le désenclavement et la restructuration urbaine des quartiers sensibles, l'exemple du Val d'Argent Nord

Le quartier du Val d'Argent souffre d'un double enclavement : l'enclavement par les grandes infrastructures qui ceinturent totalement le quartier et enclavement de la dalle, qui, au cœur du quartier, n'a que peu de contact avec les tissus résidentiels qui l'entourent. L'opération de renouvellement urbain mis en oeuvre a pour objectifs la restructuration du quartier qui concerne principalement le désenclavement de la dalle, la requalification et la diversification de l'habitat. La restructuration du quartier repose en priorité sur la voie de contournement de la dalle et le désenclavement de la dalle.

La voie de contournement de la dalle

La voie de contournement a pour intérêt prioritaire de désenclaver chacune des unités résidentielles les unes par rapport aux autres et ainsi retisser un maillage urbain interne au quartier. A l'instar des tours de villes, elle constitue un tour de dalle. Le projet s'appuie sur un changement de vocation de voirie qui, d'un statut de voie de desserte résidentielle, deviendrait un espace public linéaire de qualité urbaine. Aujourd'hui, la voie de contournement emprunte des voies de desserte existantes et améliore les accès. Mais elle n'est pas un axe urbain redonnant des façades à l'ensemble des adresses. Sa position en contrebas de la dalle reste confidentielle et propose plutôt des ambiances d'arrière parcelaires.

La requalification de l'habitat

Les réhabilitations engagées tant sur les copropriétés que sur les bâtiments de logement social affichent une qualité manifeste. Il s'agit là d'engager un véritable changement d'image qui revalorise l'habitat social avec un vocabulaire contemporain adapté à ces édifices hérités du mouvement moderne. Les efforts, notamment en termes de modénature, rajout d'étages, loggias et terrasses, en termes de matériaux et de traitement des halls et pieds d'immeubles renvoient une ambiance urbaine attractive et durable. Ils proposent un espace urbain initial une cohérence architecturale autour du patrimoine d'habitat social collectif, s'appuyant sur sa qualité de patrimoine architectural moderne en donnant à celui-ci une échelle habitée. Cette forte mobilisation sur l'habitat social fait le pari d'enrayer l'image négative de l'habitat collectif de grande hauteur et d'une qualité possible pour le logement social. La diversification de l'habitat ne concerne qu'une seule parcelle. A l'évidence, l'identité d'espace public collectif de la dalle ne se prête guère à être associée à des formes d'habitats individuels ou petits collectifs.



Réhabilitation antérieure à la présente phase de projet intégrant l'adjonction d'un étage, loggias et redans en façade.



La restructuration urbaine initiée par la voie de contournement vise une mise en relation des différents quartiers et une inscription de la dalle dans un univers urbain constitué.

Les circulations douces du quartier

La trame verte constituée par le patrimoine arboré existant, les différents îlots d'espaces verts résidentiels et espaces verts publics, les allées vertes inscrites dans le plan projet, sont susceptibles d'organiser des relations entre les différentes unités résidentielles.

La mise en réseau de toutes les circulations douces nécessite de réfléchir dans le détail à des domanialités partagées avec les bailleurs mais aussi aux potentialités de franchissement des infrastructures périphériques. Elle reste une potentialité du projet. Pour exemple, l'allée verte qui relie le parc urbain et la dalle ne se continue pas jusqu'à la dalle sur tous les plans projets.



Les travaux d'ouverture obligés par le contournement, n'ont pas été accompagnés à ce jour d'une requalification de la voirie avec un vocabulaire permettant d'identifier nettement les domanialités publiques des domanialités résidentielles. Hormis la requalification du tapis de voirie, il n'existe pas de traitement qui donne à la rue un profil confortable, un stationnement longitudinal, un trottoir qui permette de la distinguer des poches de parkings résidentiels attenantes.



De multiples rampes existantes sont dans un état vétuste. Deux accès, en position centrale, organisent un désenclavement certain de la dalle. Entre la place des Canus et le Leader Price, le parc en plan incliné entre la dalle et le quartier est un élément de composition majeur auquel répond coté sud, l'ouverture entre la place du marché et la dalle en terrasse. Au-delà, on constate, à ce jour, que certains ouvrages restent en attente ou compromis.



L'allée verte en direction de la dalle semble s'arrêter en limite foncière, bien en amont.



L'allée verte réalisée dessert l'îlot de constructions neuves de promotion privée.



Le grand parc urbain situé en limite Nord du quartier.

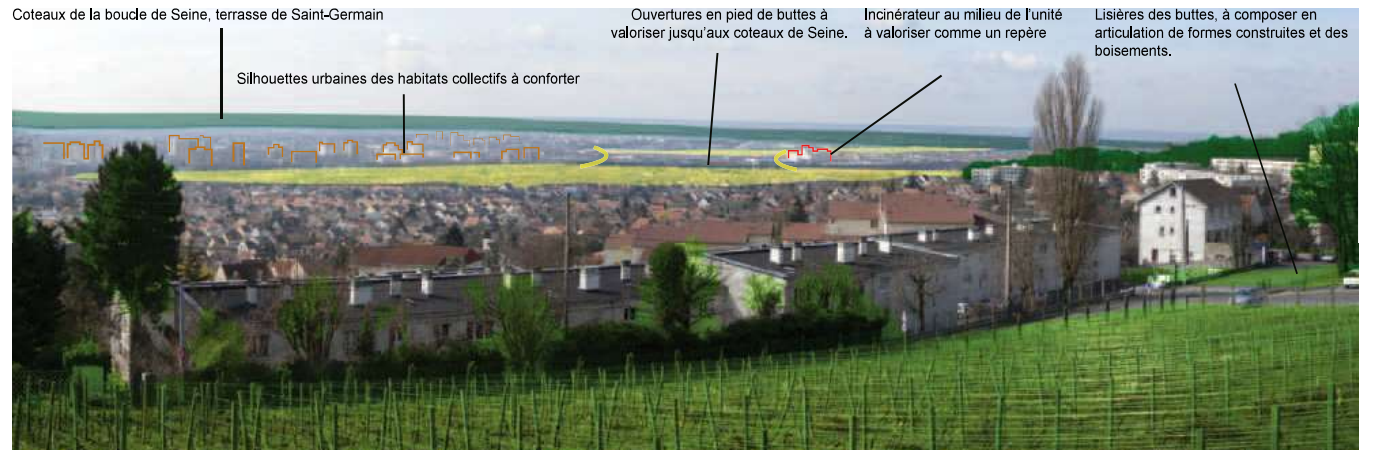
Enjeux de paysage et pistes de réflexion

En rapport avec une boucle de Seine, en contact avec la petite couronne parisienne et le quartier d'affaire de la Défense, cette unité de paysage est vouée à un développement urbain intense et dynamique. Dans le projet de SDRIF, c'est un secteur de densification préférentielle, porté notamment par de nouveaux projets d'infrastructures ferrées.

Entretenir et valoriser le caractère spécifique du territoire

L'ensemble des territoires de cette unité entretient un rapport privilégié à la Seine, qu'ils s'agissent des buttes du Paris en balcon frontal sur le fleuve, des territoires en glacis, avec une orientation plein Sud particulièrement recherchée, ou des territoires en plateau par rapport à l'altimétrie du fleuve vers l'intérieur de la boucle de Seine.

Il est possible de comprendre les buttes du Paris comme une composition de paysage que l'on peut comparer à la terrasse de la forêt de Saint-Germain sur l'autre versant de la vallée de par la situation en balcon sur la Seine de l'ensemble de l'unité. Cette composition qui demande à être mieux mise en lumière, s'appuie sur des valeurs de paysage très fortes : le couronnement boisé de la cime des buttes en position de belvédère d'un coteau de Seine à l'autre, une ouverture d'espaces cultivés qui, représente une véritable respiration. Ce sont aussi des espaces en capacité de recoudre des liens transversaux entre les ensembles urbains d'Argenteuil à l'Est et de Cormeilles-en-Parisis et Herblay à l'Ouest.



La cohérence paysagère de cette unité engage des réflexions sur le rapport des formes urbaines au réseaux des ouvertures. Quelques rares parcelles encore plantées de vigne organisent une belle transition entre le bâti et les boisements.

Accompagner les densifications urbaines pour valoriser les caractéristiques de ce territoire

A l'exception des buttes du Paris, l'unité est urbanisée dans sa quasi-totalité. Les secteurs ouverts restant au milieu de l'unité sont reconnus comme une continuité majeure de la Seine, à l'ouest de l'unité, jusqu'au sommet des buttes et protégés. Pour autant, la qualification de ces espaces et de leurs fronts urbains restent en partie à définir.

La structure urbaine portée par les buttes, à révéler

A l'exception de Cormeilles et Montigny, l'urbanisation jusqu'à la deuxième moitié du XX^e siècle a peu pris possession du coteau du fait de sa déclivité. Hormis quelques routes de franchissement de la butte, seuls les chemins d'exploitation agricole quadrillaient l'ensemble des coteaux, dans le sens des courbes de niveau d'une part, et transversalement au relief d'autre part. Ce maillage a ensuite servi de tracé à l'urbanisation pavillonnaire des coteaux du Paris. Les quartiers pavillonnaires gagneraient à mettre en évidence cette structure héritée, en intelligence avec la charpente naturelle avec :

- des fenêtres paysagères sur la ville, immense en aval, ponctuant des parcours doux, tangentiels à la pente ;
- des positions en terrasse qualifiant l'espace public des carrefours ;
- des alignements d'arbres permettant de distinguer et identifier une trame urbaine hiérarchisée (constituée d'axes repérables, de rues, de ruelles et de chemins de traverses) ;
- le déficit d'espaces publics souvent endémique aux tissus pavillonnaires est particulièrement dommageable sur cette unité, où de nombreuses positions en

rebord de relief, bien comprises des motifs Montmartrois et des impressionnistes, sont en capacité de devenir des éléments marquants dans la structure urbaine.

La route du fort de Cormeilles et ses virages en prolongement de la rue du Maréchal Joffre sur les hauts d'Argenteuil représente un axe de paysage à mettre en valeur en ré-initiant une plus grande accessibilité aux territoires boisés (parc départemental et emprises AEV appelés à être ouverts au public) et en tirant parti des points de vue ponctuels mais magistraux.

En pied de butte, la RD 48 et son prolongement par la RD 392, représentent aussi un tracé paysager fortement structurant. Ce vecteur important de traversées paysagères fait l'objet d'un projet de requalification. Sur cette unité, elle se situe pour partie, entre le pont de Bezons et Cormeilles, sur une limite communale et/ou départementale où l'absence de tissus urbains constitués et une forte présence d'espaces enrichis prédominent. Cette requalification mériterait de s'attacher à la route elle-même mais aussi aux paysages qu'elle traverse avec des prescriptions fortes concernant la qualité des bâtis à venir. (orientation, alignement, gabarit) et la qualité des ponctuations paysagères.

La structure urbaine portée par la Seine (nouer un rapport entre la ville et la seine)

A l'exception des coteaux de Seine en bord d'unité, le relief peu contrasté de la boucle de Seine n'a pas spécialement contraint l'urbanisation à une structure spécifique à l'intérieur de celle-ci. Entre la Seine et des tissus urbains plus constitués sur la route du rebord de coteau, la bande des bâtiments industriels et d'activités, qui longent la berge de part en part d'Argenteuil à Bezons, s'interpose dans le rapport de la ville à son fleuve.

En retrait des bords de Seine, le tissu d'activité permet mal d'identifier des quartiers de ville et les rues qui construisent un rapport à la Seine. Pourtant des structures sous-jacentes dans le prolongement des têtes de ponts seraient en mesure d'offrir aux quartiers à l'arrière des zones d'activités un rapport plus évident à la Seine. Si les ponts sont des espaces stratégiques en termes de flux, ils le sont tout autant pour les structures urbaines. Les ouvrages d'infrastructures gagneraient à être envisagés à l'échelle du quartier qu'ils impactent et faire l'objet de projets qui conjuguent les impératifs de restructuration urbaine et les impératifs de régulation des flux. Ainsi, le tramway T2 est une occasion à saisir pour la requalification urbaine de tout le quartier du pont de Bezons.

La gare de triage comme la voie ferrée opère dans les paysages urbains une fracture. Le nouveau quartier stratégique envisagé sur cette emprise gagnerait à être réfléchi au regard des enjeux de restructuration urbaine et ainsi obéir à un dessin de trame urbaine assurant des continuités entre les quartiers nord et sud. Cette ambition concerne à l'évidence les ouvrages de franchissements, mais aussi le travail de trames plus continues entre les coteaux structurants et la Seine, afin de mettre en évidence le rapport de la ville à la Seine.

Maîtriser la structure paysagère des développements urbains

■ Les buttes du Parisis et leurs lisières

A l'instar de la butte d'Orgemont, le sommet des buttes du Parisis n'a pas toujours été boisé. L'atout paysager de ces buttes réside dans la conciliation d'une abondance végétale et du sentiment de nature qui en découle avec les points de vue sur la ville et la boucle de Seine que la topographie est susceptible d'offrir. La route de crête, les chemins en rebord de coteau, le fort de Corneilles sont autant d'emplacements depuis lesquels une gestion forestière favorable aux ouvertures et aux percées visuelles valoriserait les perceptions du site et le patrimoine des buttes du Parisis.

■ Évolution de la carrière de gypse

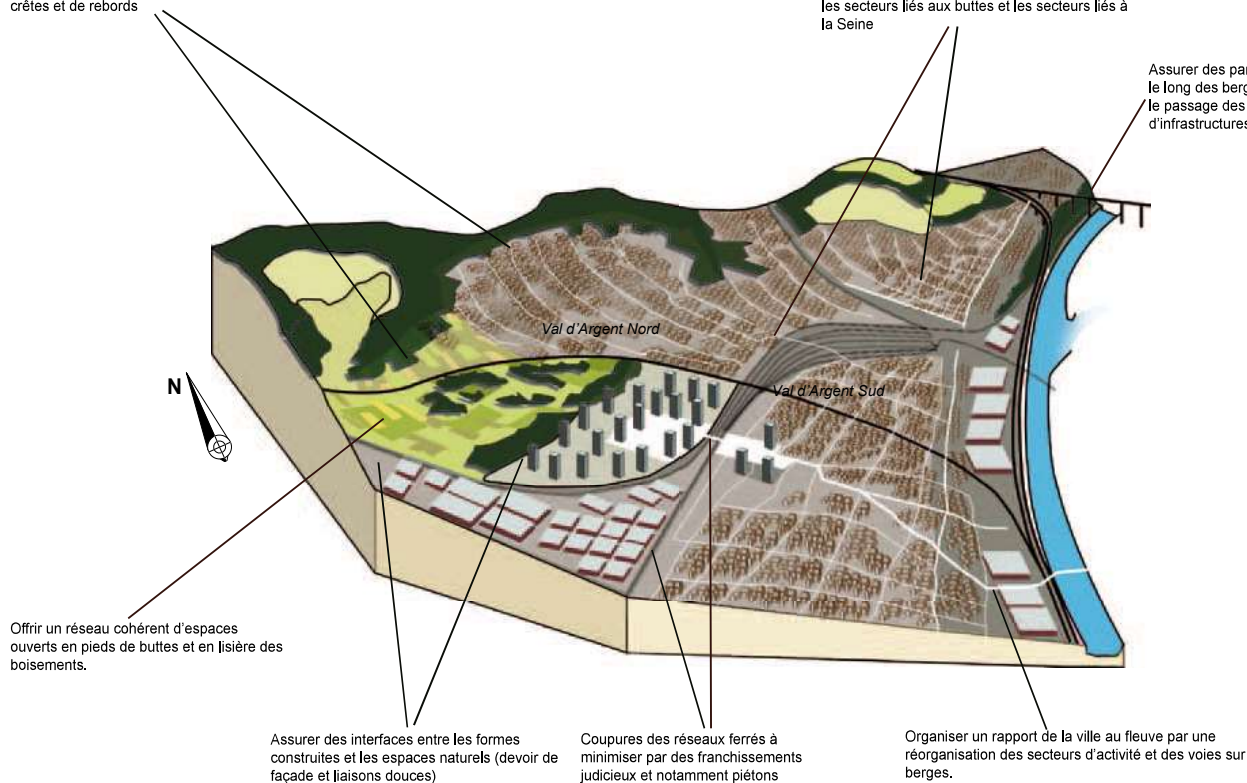
Les extractions récentes de la carrière de gypse à ciel ouvert ont franchi le rebord du coteau des buttes et ne sont pas loin de la ligne de crêtes. Les conséquences de cette extraction sont doubles. Les chemins de rebords sont coupés et la partie sud des buttes actuellement impraticable. Paradoxalement, cet espace dénudé bien qu'impraticable permet des dégagements visuels remarquables. Les aménagements de la carrière après l'extraction gagneraient à conserver ces qualités héritées de son exploitation, à savoir non pas la conservation des fronts actuels qui semble impossible mais la préservation de petites fenêtres de fronts de taille.

Structure paysagère schématique et pistes de réflexion

Mise en réseau des lisières par des parcours de crêtes et de rebords

Assurer les continuités de la trame urbaine entre les secteurs liés aux buttes et les secteurs liés à la Seine

Assurer des parcours cohérents le long des berges malgré le passage des réseaux d'infrastructures



Les conditions de remise en état du site par le carrier devraient s'orienter vers le maintien des paysages ouverts permettant le dégagement des panoramas.

■ La plaine des Cerisiers

Sur le glacis des buttes du Parisis et derrière les grands ensembles du Val d'Argent, la situation de cet espace ouvert est stratégique. Le parcellaire en lanière des vergers qui le borde est un élément de patrimoine à prendre en compte. A l'échelle de l'unité, la plaine des Cerisiers et les vergers composent une masse végétale essentielle qui structure le pied des buttes. Le maintien de cette strate arborée intègre, continue et accessible est primordiale à la compréhension des buttes du Parisis dans leur contexte. Cette étendue, actuellement enfrichée et à l'arrière de la ville, est une respiration importante pour les unités urbaines riveraines. L'articulation entre les espaces bâtis et les espaces de nature est à instaurer, en retissant des continuités douces et en s'attachant à ce que les limites bâties ne soient plus des limites arrières mais des façades qui profitent des vues sur les paysages ouverts jusqu'à l'horizon des crêtes.

■ Continuité ouverte de la carrière jusqu'à la Seine

Dans le prolongement des espaces naturels en pied de butte, les ouvertures agricoles des bois Rochefort au sud de Corneilles constituent un patrimoine ouvert bien moins intègre. Leur continuité avec les espaces naturels de pieds de buttes est contrariée par la présence de l'incinérateur et de la zone industrielle du Val d'Argent. Malgré la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle, des passages existent (dans la continuité de la carrière et à hauteur du cimetière) et une meilleure perméabilité de ce secteur avec les buttes du Parisis est envisageable. Depuis, les ouvertures cultivées, l'incinérateur qui apparaît au centre de l'ouverture est un objet industriel malvenu.

Pour autant, dans sa proximité immédiate, l'éco-quartier de la ZAC des bois Rochefort a su tirer parti des qualités environnementales de ce site ouvert.

Constituer des parcours paysagers en réseau entre structure urbaine et structure paysagère

Le maillage des parcours paysagers potentiels est un support de composition et de cohérence paysagère à l'échelle de l'unité dans son ensemble. Ils s'organisent en un schéma directeur structurant qui articule les différentes structures urbaines à la charpente naturelle.

Les parcours paysagers qui épousent la lisière Sud des boisements des buttes du Parisis sont en situation panoramique d'Est en Ouest depuis le fort de Cormeilles jusqu'à l'esplanade de la butte d'Orgemont pour ensuite assurer des continuités de promenades interdépartementales le long des berges de la Seine dans la suite de la requalification des berges sur Epinay-sur-Seine et jusqu'à l'Île Fleurie. La requalification paysagère de cet itinéraire exceptionnel propose une lisibilité de la géographie de tout un pan de l'agglomération parisienne. A l'échelle de l'unité, ce maillage de qualification des franges urbaines instaurant un espace de contact entre ville et lisières, et des espaces de carrières qui, par leur présence, deviennent des espaces vus (l'attractivité des motifs de front de taille est souvent évoquée par les acteurs qui militent pour un comblement partiel de la carrière de Cormeilles). Depuis la butte de Bel-Air, cet itinéraire peut proposer des vues attachantes sur les vallées de la Seine, Montmorency et l'enchâssement des buttes. Il est en capacité de retisser des liens entre les différents quartiers. Entre la butte de Bel Air et d'Orgemont autant qu'entre cette dernière et la Seine, son traitement revêt un intérêt stratégique, de ré-ordonnancement de la ville pour redonner cohérence aux quartiers morcelés. Les parcours paysagers à l'intérieur de l'unité, moins magistraux en termes de rayonnement géographique sont tout aussi importants. L'axe de circulations douces principal concerne la mise en relation des paysages de crête avec les coteaux de la Frette et la Seine. Les circulations pressenties épaulent, dessinent les continuités d'espaces ouverts. Ils sont des vecteurs de paysage qui participent du bouclage de la ceinture verte.










La coulée verte résultant de la reconquête des friches ferroviaires depuis la gare de triage jusqu'au coteau de Seine (en croisant la RD392 et en traversant le plateau des Trembleaux) est une artère verte qui s'inscrit dans des paysages fortement construits. Elle peut être comprise comme un boulevard de nature urbaine et être un des outils de désenclavement des quartiers d'habitat collectif qui la jouxtent jusqu'à Sartrouville.

Ces deux parcours à l'échelle de l'unité paysagère toute entière sont des vecteurs de recomposition urbaine autour du paysage. Des traverses vertes organisant un maillage plus fin entre ces deux grandes structures sont sans doute à inventer. Elles concernent notamment l'axe des gares passant par Argenteuil/Val d'Argent/Cormeilles-en-Parisis, La Frette-Montigny et Herblay. Ce linéaire peut constituer des rabattements piétons repérables et les gares des centralités d'espaces publics à conforter.

L'échelle des enjeux nous permet de plaider pour des interventions ciblées qui permettraient une perméabilité possible des zones d'activité, aujourd'hui sujettes à des mobilités foncières. Le renouvellement urbain du quartier du Val d'Argent/Nord, pièce urbaine centrale de l'unité, inscrite sur cette trajectoire des gares gagnerait à être pensé au regard d'une cohérence paysagère et urbaine globale. La trame verte du quartier fait partie intégrante du maillage des circulations douces qui deviennent un levier du désenclavement potentiel du quartier en conformité avec les objectifs de l'ANRU. La gare de triage, plus à l'est semble elle-aussi une pièce essentielle de l'ensemble tant du point de vue de l'ossature verte que du point de vue de la structure urbaine.



Continuité des promenades de berges d'Epinay-sur-Seine à l'Île Fleurie

	Façades urbaines à harmoniser		Arrêt d'urbanisation		Éléments en interposition des enchaînements de paysage
	Front urbain sur un élément de nature boisée ou cultivée		Trame urbaine structurante		Boisements
	Front urbain sur un élément de nature fluviale		Itinéraires doux		Restructuration urbaine