

SARCELLES PETIT ROSNE



Vue depuis la voie nouvelle (RD 84) au nord du Parc de la Courmeuve.

En venant de Seine-Saint-Denis, les quelques rares aperçus en surplomb sur le paysage du Val-d'Oise mettent en évidence la grande dimension des cités. Au nord du parc de la Courmeuve, le regard s'étend jusqu'à la butte d'Écouen. Des espaces de nature, relativement vastes et non construits sont en « réserve » pour des projets d'autre échelle. Dépourvues de fonction pour la ville d'aujourd'hui, ces réserves foncières initient des continuités de paysage insoupçonnables.

- Une unité urbaine en limite de l'agglomération parisienne
- Des quartiers morcelés par les infrastructures, soumis au plan d'exposition au bruit de Roissy
- Des ensembles urbains qui jouxtent des ouvertures cultivées
- Une structure sous-jacente portée par la vallée du Petit Rosne

L'unité de paysages Sarcelles-Petit Rosne est empreinte des représentations très fortes attachées à l'urbanisme et à l'architecture des grands ensembles. Entre des images souvent négatives et stigmatisantes et une réalité territoriale qui reste difficile à appréhender, l'émergence d'un paysage est problématique.

Cités et grands ensembles qui impriment leurs marques à l'unité semblent encore aujourd'hui totalement indifférents aux sites dans lesquels ils ont été construits, déconnectés des bourgs et villages anciens auxquels ils sont administrativement rattachés.



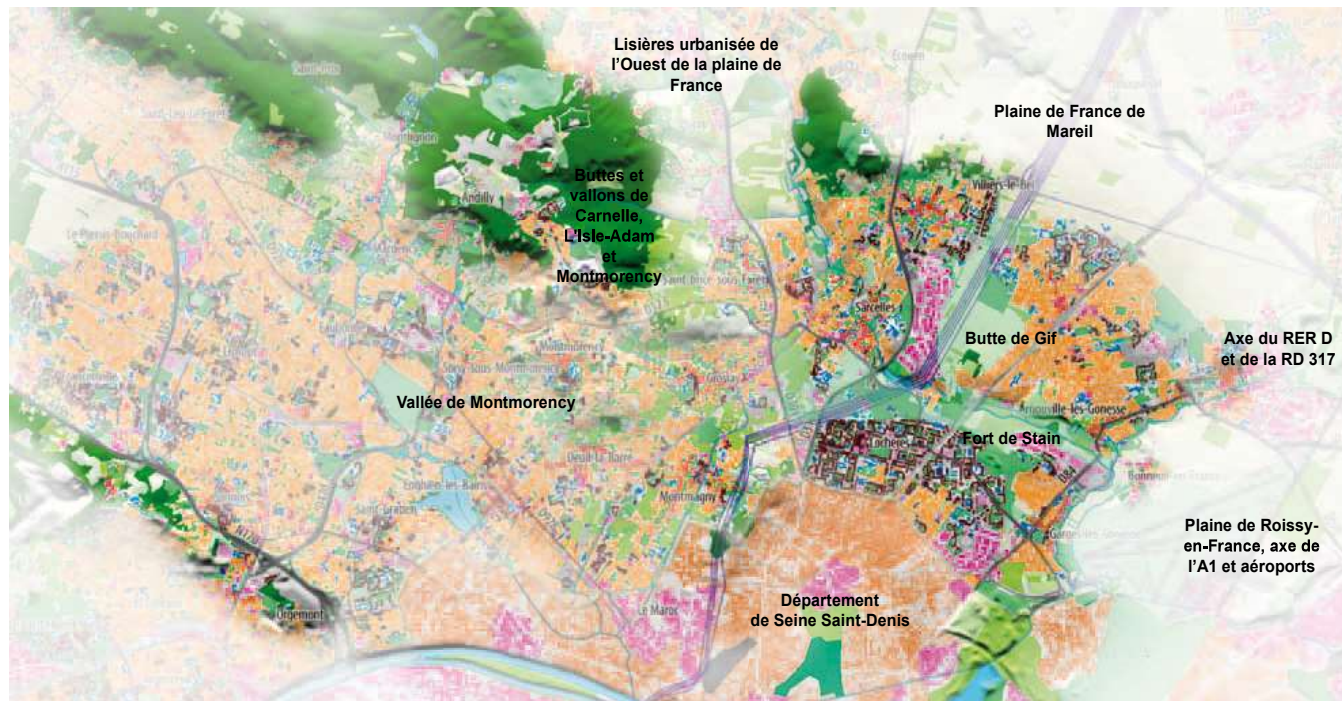
Limites et voisinage

L'unité de paysages de Sarcelles-Petit-Rosne est en position de charnière entre la vallée de Montmorency et la plaine de France.

Tout au nord, l'unité se termine sur les bordures boisées de la butte d'Écouen, pivot entre différentes unités paysagères de cette partie orientale du département. Au nord-est, à l'extrémité de l'agglomération parisienne, le front linéaire qui s'étend d'Arnouville-lès-Gonesse à Villiers-le-Bel dessine une limite urbaine forte et très nette, comme découpée au cordeau, avec les espaces cultivés de la plaine de Mareil-en-France.

À l'est, la vallée du Croult dessine une transition peu marquée vers l'unité de l'axe du RER D et de la RD 317 tandis que, plus au sud, elle souligne la limite de l'unité de la plaine de Roissy, axe de l'A 1 et aéroports. L'ensemble des pistes et l'aéroport du Bourget, nécessairement clôturé, constitue une enclave paysagère qui surplombe le Croult. Cette succession d'espaces voués aux infrastructures et aux activités s'apparente à l'est de l'unité à un territoire morne et sans qualité. Au sud, l'unité se prolonge vers les cités de la Seine-Saint-Denis et, plus loin encore, vers Paris, dont l'influence est bien sûr déterminante. La limite administrative entre les deux départements ne présente aucune cohérence d'un point de vue paysager.

Vers la vallée de Montmorency et le Paris, les transitions sont également peu marquées. Le paysage semble construit jusqu'à l'horizon, mais la RD301 marque clairement la rupture entre l'univers des grands ensembles de Sarcelles - Petit-Rosne et celui, moins dense, de la vallée de Montmorency.



Le front bâti de Villiers-le-Bel et Arnouville-lès-Gonesse est en contact direct avec la plaine. Hormis la radicalité des façades, la limite n'est pas assumée. Stationnements, poste électrique, chauffage urbain ou châteaux d'eau prennent place sur la ligne entre ville et campagne.



La ville s'est reculée jusqu'à cette limite extrême de l'agglomération parisienne. De part et d'autre de cette démarcation radicale cohabitent sans lien la ville de grande densité et la plaine où quelques alignements de fruitiers insolites semblent résister à l'urbanisation.



Le tracé serpentin du Croult dessine la limite départementale à l'est. L'urbanisation s'arrête à la vallée qui la contient mais la ville n'entretient pas de contact avec l'élément de nature sur lequel elle s'appuie. Cette limite, constituée d'arrières de parcelles est identifiable comme un confins. Au-delà, l'échelonnement des paysages urbains s'étend de manière indistincte jusqu'à l'horizon. Seules les silhouettes des grandes cités constituent des repères qui permettent de localiser les différentes unités habitées. À hauteur de Gonesse, l'espace naturel du Croult se cache.

Charpente naturelle

Les cours du Croult et du Petit Rosne animent le paysage. Le premier, au tracé nord-sud, est un affluent de la Seine. Le Petit Rosne, au parcours est-ouest, se jette dans le Croult à Garges-lès-Gonesse, en limite est de l'unité. Ces petites vallées ont du mal à imposer leurs dénivelés d'une vingtaine de mètres face aux ensembles bâtis dans lesquels elles s'insèrent. Seul le rôle majeur de stockage des eaux pluviales et d'écrêteurs de crues des fonds de vallées, semble expliquer leur conservation en espaces naturels. Les cours d'eau eux-mêmes et leur confluence sont le plus souvent occultés et absents du paysage.

Quelques buttes viennent ponctuer cette unité urbaine de plaine (butte de Gif, Fort de Stains). Elles contribuent à révéler le cours du Petit Rosne et le vallon sec de Gif.



Le Petit Rosne constitue l'essentiel de la charpente naturelle de l'unité. Les berges bétonnées du cours d'eau témoignent du peu de considération, voir de la contrainte que représente aujourd'hui la gestion des écoulements.

Structure et motifs

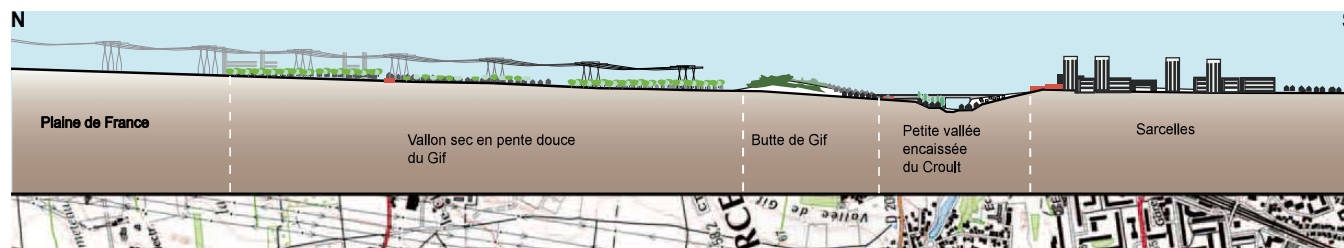
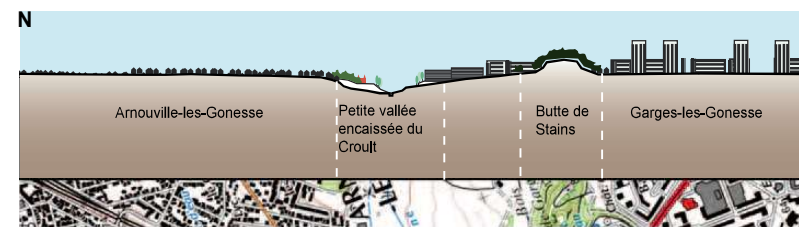
La structure paysagère que l'on sent forte reste en grande partie noyée dans la nappe urbaine.

Le vallon et les terrasses urbanisées

Le Petit Rosne trace une ligne de partage Est-Ouest entre deux morceaux de plateau très urbanisés. Les vallons du Petit Rosne et du Croult ont par la configuration de leurs coteaux déterminé un certain nombre de découpages urbains. L'urbanisation ayant débordé les versants du Petit Rosne et du Croult, les limites naturelles ne sont en général matérialisées que par le fond alluvial des vallons. Dans cet environnement où il est difficile d'apprécier les rives des cours d'eau ou de pouvoir situer leur confluence, les vallons composent une armature sur laquelle se cale l'urbanisation. Au Nord, les grands ensembles urbains sont installés en limite de la plaine de France, en pente douce jusqu'au cours d'eau. Au Sud, en limite de la Plaine Saint-Denis, les constructions s'arrêtent de manière franche en haut du versant du Petit Rosne.

Les espaces naturels en friche, enserrés dans le creux des vallons, concernent des emprises non négligeables à l'échelle de l'unité de paysage.

Le caractère peu affirmé des structures paysagères de plateau nécessite une grande vigilance quant aux extensions et aux limites des formes construites. A l'exception des buttes boisées préservées (Écouen, Butte de Stain et Mont de Gif), les développements de l'agglomération ont produit sur ces plateaux un paysage urbain fortement déstructuré, sans égard à la charpente naturelle.



Le motif de « champ urbain »

Ils constituent les fragments d'ouvertures cultivées en milieu urbain et mettent en lumière l'articulation de l'unité avec celle de la plaine de Mareil-en-France entre Villiers-le-Bel et Arnouville-lès-Gonesse.

■ Le champ urbain des fruitiers de Villiers-le-Bel et celui de la coulée verte de Garges-lès-Gonesse résultent de réserves foncières pour la prolongation de l'A 16. Ce caractère en attente confère à ces territoires des ambiances incertaines en retrait des dynamiques urbaines mais en capacité réelle d'articulation paysagère. Les lignes à très haute tension dans l'ouverture cultivée des fruitiers de Villiers-le-Bel sont des éléments prégnants du paysage. Leur apparente échelle démesurée révèle l'aliénation de ce territoire à l'agglomération parisienne. Leur direction Nord-Sud accentue le caractère de couloir de ce champ urbain entre les plateaux cultivés de la plaine de France et l'espace naturel du vallon du Petit Rosne. Malgré l'échelle incomparable, l'orientation des lignes électriques a une certaine résonance avec les parcelles de fruitiers en lanières.

■ Le champ urbain des fruitiers de Villiers-le-Bel (la Fosse Martin et la Fosse Guerin). Au nord de l'unité, cette brèche de paysage cultivé maintient un enchaînement entre la plaine de Mareil-en-France et le cours du Petit Rosne. Les grandes parcelles de vergers dont les lignes de poiriers soulignent la pente vers le cours du Petit Rosne forment une respiration qui ordonne une continuité de paysages axée sur le vallon de Gif. Cet espace est très fréquenté grâce à un maillage de chemins de terre qui organisent des traverses entre les différents quartiers.

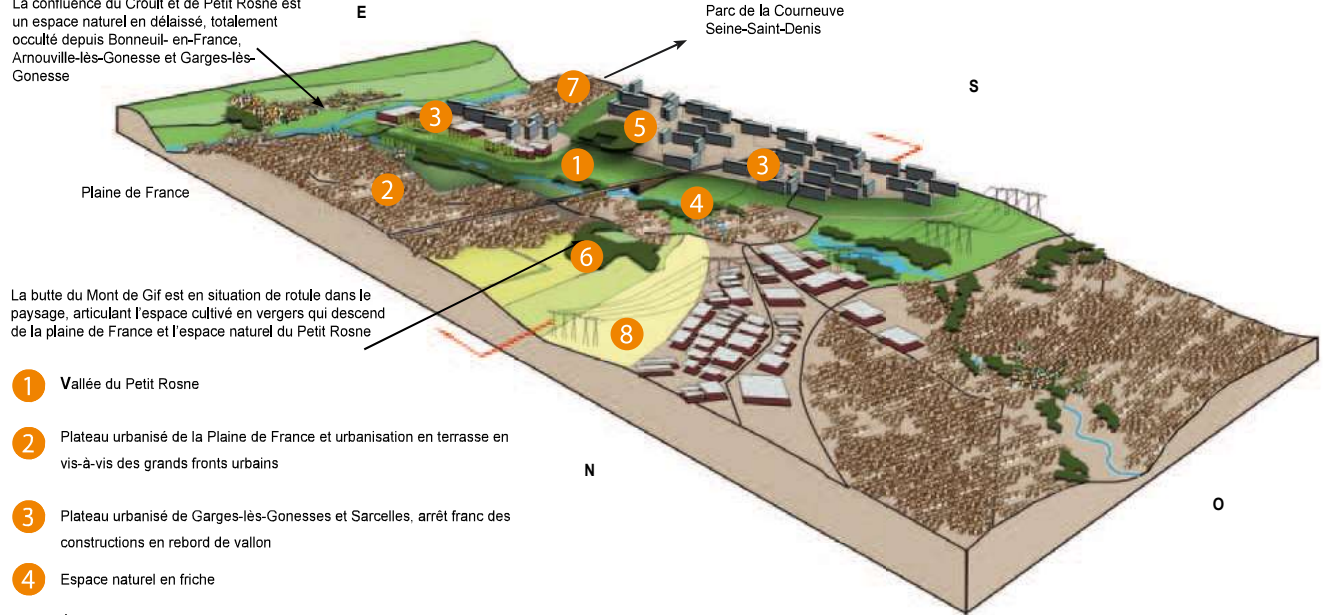
■ Le champ urbain de la coulée verte de Garges-lès-Gonesse. Cet espace relie le Petit Rosne au Parc de la Courneuve, en Seine-Saint-Denis. Cet espace non cultivé qui a servi au stockage de déblais relève aujourd'hui d'ambiances de confins urbains mais conserve une qualité majeure : la possibilité de relier différents quartiers. Son échelle et les barres de logements qui le bordent sont en bonne correspondance.

Les éléments marquants

La résonance entre la butte d'Écouen au Nord et le parc de la Courneuve au sud dont les franges boisées et remblayées s'inscrivent (au même titre que les boisements d'Écouen) en horizon végétal dans l'univers urbain de l'unité. La butte de l'ancien fort de Stains qui domine le Petit Rosne constitue un élément marquant du paysage et fonctionne comme un repère. Son caractère patrimonial est reconnu du fait de l'émergence de son couvert arboré et de la présence du fort. Elle est cependant peu accessible et n'offre pas de circulations douces en relation avec les espaces extérieurs des grands ensembles d'habitations dont elle est riveraine. A ses pieds, une ferme est encore en activité non loin de la confluence avec le Croult.

Structure paysagère schématique

La confluence du Croult et de Petit Rosne est un espace naturel en délaissé, totalement occulté depuis Bonneuil-en-France, Arnouville-lès-Gonesse et Garges-lès-Gonesse



La butte du Mont de Gif est en situation de rotule dans le paysage, articulant l'espace cultivé en vergers qui descend de la plaine de France et l'espace naturel du Petit Rosne

- 1 Vallée du Petit Rosne
- 2 Plateau urbanisé de la Plaine de France et urbanisation en terrasse en vis-à-vis des grands fronts urbains
- 3 Plateau urbanisé de Garges-lès-Gonesse et Sarcelles, arrêt franc des constructions en rebord de vallon
- 4 Espace naturel en friche
- Éléments marquant du paysage
- 5 Fort de Stains
- 6 Mont de Gif
- 7 Champ urbain de Garges-lès-Gonesse
- 8 Champ urbain de Villiers-le-Bel



*Le champ urbain des fruitiers et le front bâti de Villiers-le-Bel
La sensation d'un paysage en sursis est physiquement omniprésente et l'esprit est préoccupé par le surréalisme des cohabitations. Ce fragment de paysage laissé en attente d'un devenir foncier fort différent propose pourtant une lisibilité exceptionnelle de la géographie urbaine. Il est possible en raison du recul que cette respiration propose, de se positionner dans le paysage en relation avec la butte d'Écouen.*



*Les parcelles de vergers de Villiers-le-Bel
La persistance des vergers, d'un autre âge sous les lignes à haute tension résistent dans la proximité des grandes cités riveraines. Une ferme, sur la butte de Gif est encore en exploitation, témoin d'un attachement à une charpente naturelle noyée sous l'étalement urbain indifférent au paysage.*



Vue sur Garges-lès-Gonesse, depuis la réserve foncière auparavant envisagée pour le passage de l'A 16. La dimension du vide vert met en tension les horizons boisés du parc de la Courneuve vers le Sud et de la butte d'Écouen vers le nord.

Conditions de perception

Le motif des terrasses du Petit Rosne

De belles positions de terrasses alluviales sont encore lisibles de part et d'autre du Petit Rosne, de la frange urbaine Sud d'Arnouville jusqu'à la ligne LGV traversant Sarcelles. Ces séquences de paysage sont le plus souvent ignorées et peu fréquentées, exception faite de celles du château et du parc d'Arnouville qui les a magnifiées en rive gauche. Elles font face au quartier de la Muette à Garges-lès-Gonesse. De l'autre côté, le centre commercial, proche de la confluence, tourne résolument le dos aux rus. Un mur interdit toute relation à l'espace naturel situé en contrebas de la terrasse qu'il occupe.

Plus en amont, des terrains de sport et des installations industrielles occupent également une terrasse, qui fait face au front urbain de Sarcelles. L'échelle monumentale des grands ensembles crée un motif urbain en surplomb sur le cours du ruisseau.

La vallée du Petit Rosne est, au centre de l'unité, relativement encaissée. Ses coteaux peu construits sont délaissés et envahis par une végétation ligneuse de peupliers qui occulte le paysage naturel maintenu en interstice. Dans sa partie la plus large, au droit du franchissement de la voie ferrée, la vallée est cachée. Dans ces espaces retirés se sont d'abord installés des jardins ouvriers transformés peu à peu en habitats précaires. Ces espaces sont aujourd'hui totalement relégués à l'écart de l'espace aménagé.

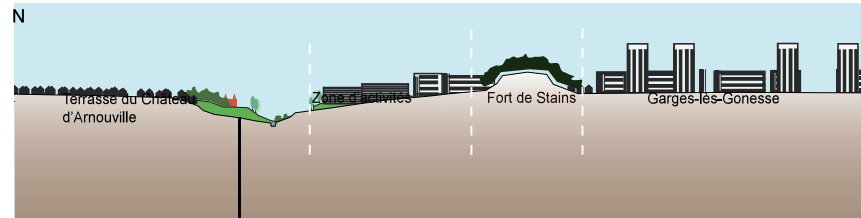


Entre la butte du Fort de Stains et la butte de Gif, le profil plus doux du vallon laisse place à une belle ouverture cultivée autour de sa ferme. Cette séquence de paysages utile contraste avec les espaces en friche dans lesquels elle s'intercale et opère comme une enclave agricole qui résiste aux paysages urbains.



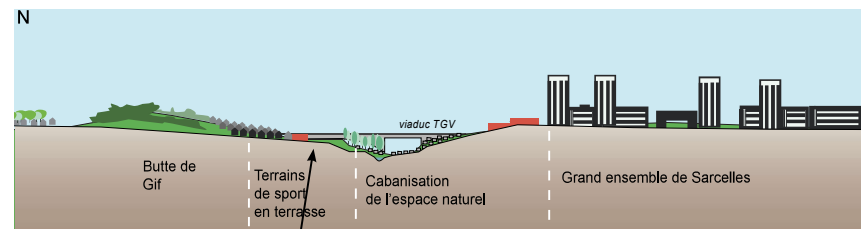
Espace dit de « non-droit » par les habitants, dans le vallon du Petit Rosne à Sarcelles.

Coupe élévation sur le vallon du Petit Rosne à hauteur de la terrasse du château d'Arnouville-les-Gonesse



Depuis la terrasse du château d'Arnouville, le Petit Rosne n'est perceptible que par les peupliers qui occupent la ripisylve en friche. Les différentes strates arborées opèrent comme des masques, utiles à cacher les zones commerciales et d'activités du quartier de la Muette sur l'autre rive. Les quartiers d'habitat collectif sont tenus à distance et occultés pour préserver l'ambiance du parc.

Coupe élévation sur le vallon du Petit Rosne à hauteur du grand ensemble de Sarcelles



Entre Sarcelles-Village et la butte de Gif, quelques terrains de sport occupent une position de terrasse paysagère remarquable. L'échelle du front bâti du grand ensemble de Sarcelles est ici particulièrement percutante mais en quelque sorte gommée. L'espace naturel en contrebas dit de « non-droit » par les habitants depuis trois décennies est occupé aujourd'hui par un ensemble d'habitats précaires, sous le viaduc de la TGV.

Les espaces adjacents au vallon du Petit Rosne

Un certain nombre d'espaces ouverts, constitués par des buttes, des terrains de sport, des cultures ou par les espaces extérieurs des grands ensembles sont en mesure de mettre en valeur les façades de la ville et le vallon du Petit Rosne. Pourtant, de ces espaces souvent connexes à la charpente naturelle, la compréhension du territoire n'apparaît pas évidente.

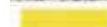


1 Zone de loisirs sportifs clôturée en frange urbaine du quartier de la Muette à Garges-lès-Gonesse. Cet équipement handicape tout rapport de voisinage entre le quartier en cours de renouvellement urbain et l'espace public du Fort de Stains.




2 Le fort de Stains est un espace public en situation retranchée. Ses abords n'indiquent en rien sa présence.



 Terrasses susceptibles d'offrir des vues sur le vallon du petit Rosne et les façades urbaines de Sarcelles et Garges-lès-Gonesse

 Un vis-à-vis entre la butte de Stains et le Mont de Gif

 Des circulations fondamentales pour le désenclavement des quartiers

L'enclavement des grands quartiers d'habitat collectif, très présents sur cette unité paysagère est en partie due au fait qu'ils tournent le dos aux espaces de nature, comme s'ils s'en défendaient. Les zones d'activités ont pris place entre les espaces urbains et les espaces naturels. La continuité de terrasses paysagères en frange urbaine sud d'Arnouville se prolonge jusqu'au passage du LGV à Sarcelles. A l'exception du parc du château d'Arnouville, ces séquences de paysage sont ignorées et peu fréquentées, sans doute fautives de regarder des quartiers d'habitat modeste. Des potentialités d'articulations existent néanmoins (légende bleue). Elles ne font pas, à ce jour l'objet de projet.

Les espaces urbains : des typologies variées aux vocabulaires architecturaux peu conciliables

■ Les villages anciens.

Leur caractère patrimonial presque figé pose la problématique de l'invention des formes urbaines pour reconstruire la ville sur elle-même. La pertinence du réseau des espaces publics contraste ici fortement avec la vétusté et le relatif abandon de l'habitat ancien.

■ Les quartiers pavillonnaires.

Malgré certaines variations typologiques (la Grosse Borne) ou d'implantation (le Mont de Gif, le fond du Petit Rosne), le tissu pavillonnaire banalise fortement le paysage urbain : hauteurs constantes, absence d'alignement sur la rue, écarts assez systématiques entre chaque habitation...

■ Les grands ensembles.

Ils diffèrent en tout point des villages anciens. Leur modèle générique a produit un paysage urbain indifférencié. Leur configuration ne permet pas de distinguer dans les espaces extérieurs ce qui a trait au public ou au privé, ni les espaces dédiés à la voiture ou au piéton. La voiture et ses équipements extérieurs (voies et stationnements, chaussées en enrobé) ont pris une importance souvent trop grande et doivent laisser plus de place aux piétons, aux vélos, à la vie sociale, aux marches, etc. ainsi qu'à la valorisation visuelle des espaces et à leur sécurité. A l'exception de Sarcelles et Villiers-le-Bel composés sur des axes structurants, les grands ensembles ne participent pas au fonctionnement urbain. La plupart méritent d'être désenclavés des zones d'activités qui les entourent et d'être desservis autrement que par des circulations routières en boucle ou en cul-de-sac. Ces contrastes au sein d'une même unité sont susceptibles d'offrir des repères mais ne parviennent pas à former une ville lisible sur l'unité de Sarcelles-Petit Rosne. L'apparente incompatibilité des tissus semble moins en cause que les fonctions et les représentations de chacun des quartiers. Alors que le village ancien a conservé sa configuration de centralité, il ne semble plus en avoir la vocation. A l'inverse, la gare, malgré sa position au-dessus de la voie ferrée en jonction de Garges-lès-Gonnesse et Sarcelles est une centralité d'usage qui n'en a pas la configuration.

Le morcellement

Les grands quartiers d'habitat collectif, très présents dans cette unité tournent le dos aux espaces de nature. Les espaces urbains fonctionnent ainsi comme des mondes séparés, repliés sur eux-mêmes, sans ancrage à la charpente paysagère. La perception des composantes naturelles y est particulièrement difficile. Morcelé en unités habitées, le paysage urbain est très cloisonné. Les continuités entre grands blocs et entre sous-unités de quartiers sont pour les habitants quasi inexistantes. Quatre grands blocs urbains se distinguent ainsi de part et d'autre des espaces de nature qui ne jouent pas ici leur rôle de respiration dans la ville (Villiers-le-Bel et le village patrimonial de Sarcelles au Nord-Ouest ; Arnouville-lès-Gonnesse à l'Est ; les grands ensembles de Sarcelles et de Garges-lès-Gonnesse au Sud et l'extrémité est de Garges-lès-Gonnesse).

De plus, de manière récurrente, les zones d'activité forment des barrières qui interdisent tout contact avec le vallon du Petit Rosne. Majoritairement implantées à la marge des quartiers habités, elles constituent des remparts contre le paysage et cloisonnent le fonctionnement urbain. La zone d'activité de Sarcelles s'interpose ainsi entre le Vieux Sarcelles et le quartier excentré de Gif. Les quartiers de la Muette et des Doucettes à Garges-lès-Gonnesse sont « en cul-de-sac ». Ils sont enfermés par des zones d'activités qui les entourent.



Le centre du grand ensemble de Sarcelles, un morceau de ville à part entière



La villa urbaine de Sarcelles, une séquence du Petit Rosne.

L'enclavement

A ce morcellement, s'ajoute l'enclavement des grands quartiers d'habitat collectif qui fonctionnent comme des isolats autonomes, relativement déconnectés des centralités urbaines anciennes. Ainsi, les centres anciens de Sarcelles et d'Arnoville-lès-Gonesse sont situés à l'opposé de leurs grands ensembles.

Dans l'intervalle, les tissus pavillonnaires amplifient cette mise à distance. Garges-lès-Gonesse est un ensemble de quartiers additionnés les uns aux autres et séparés par des réseaux d'infrastructures importants (RD 84, RD 125 et voies ferrées du RER D et du TGV) qui handicapent l'unité communale. Trois de ces quartiers d'habitats sensibles font l'objet d'opération de renouvellement urbain.

Le rôle des infrastructures

C'est le statut des voiries et leurs usages, ainsi que le rapport du bâti à l'espace public qui accentuent l'enclavement. Le réseau de voies primaire, secondaire et doux est insuffisamment maillé et n'assure pas le désenclavement des quartiers.

Les infrastructures franchissent les vallées sans précaution. Les remblais qui entravent alors la continuité des vallons s'avèrent en partie responsables du morcellement des territoires et des difficultés de gestion et de fréquentation qui en découlent (difficultés d'exploitation agricole, enrichissement des vallons relégués, disparition du réseau secondaire, occupation illicite, recépage régulier des acacias sur les talus, nécessité d'ouvrages de rétention et de busage...). Le franchissement de la voie ferrée au milieu de l'unité est à ce jour possible à hauteur de la gare. Les franchissements en voies douces en rebord et en fond de vallon du Petit Rosne témoignent, par leur vétusté et leur manque de lisibilité dans la ville, du caractère en marge des espaces ouverts du cours d'eau.

Les espaces extérieurs des grands ensembles

Le paysage des grands ensembles est construit le plus souvent sur un schéma identique : des plantations de belle ampleur qui recréent un paysage naturel artificialisé au sein d'espaces extérieurs surdimensionnés par rapport aux besoins des habitants. On observe de plus une absence de limites domaniales claires et de hiérarchisation des réseaux qui relèvent tous de la desserte fonctionnelle. Cette organisation rend difficile la constitution de repères et la différenciation entre les espaces à dominante semi-publique. Le paysage est ici tout au plus un espace extérieur assujéti à l'architecture, sans perspective, sans échappée, ne serait-ce que visuelle. Le terme même de « traitement des espaces extérieurs » utilisé dans les missions opérationnelles est symptomatique du peu de considération dans laquelle on les tient.

L'absence d'échelle, notamment parcellaire, de cet habitat implanté en discontinu participe de la sensation d'habiter un paysage difficile, sans adresse.

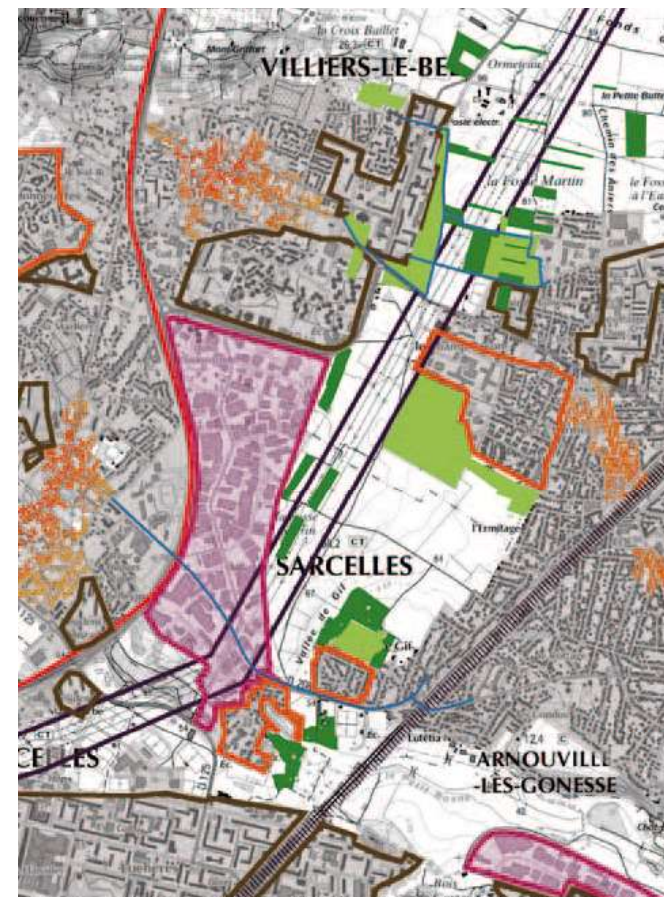
Les villages anciens, marginalisés au sein d'une nappe urbaine discontinue d'habitats collectifs, ne fonctionnent plus comme des centralités. Leur structure réserve aujourd'hui encore une part belle à des espaces publics structurants (Sarcelles-Village) mais ils ne sont plus à l'échelle des quartiers environnants qui, pourtant, s'y réfèrent.



*Grands ensembles de Villiers-le-Bel
Re-création d'une typologie d'espace dit « naturel » sur les espaces extérieurs d'une cité. Cet espace n'a aucune relation, ni visuelle ni d'usage avec les ouvertures cultivées mitoyennes. C'est un paysage clos qui ne profite pas de sa position paysagère. Pourtant, il existe un grand nombre de traversées, buissonnières dans le sens où elles empruntent des chemins d'exploitations. Il est plus facile, plus serein, plus ouvert de passer à travers champs au sortir de l'école que de passer par la cité, ses parkings et l'imbricatio des voies de desserte.*



*Pieds d'immeubles à Arnoville-lès-Gonesse
Le surdimensionnement des espaces semi-publics de coeur de cités est manifeste. Leur maintenance impose un coût de gestion non négligeable qui pèse sur les habitants. Ils renvoient généralement une impression de vétusté, voire de déshérence tant l'espace est peu pratiqué, peu emprunté. Le pied d'immeuble en premier plan est constitué de caves, le rez-de-chaussée est donc aveugle, ce qui est une situation très courante. L'espace extérieur est ainsi en situation arrière. Le pied d'immeuble en second plan est un espace « résidentialisé » de manière spontanée par les habitants avec trois bouts de cagettes qui cherchent à protéger de l'espace central. L'idée d'espace naturel est fugitive malgré une présence arborée de belle ampleur.*



- Espaces verts urbains
- Vergers et boisements
- + Traverses urbaines
- Infrastructures marquantes

Le « champ urbain des fruitiers » constitue une respiration essentielle pour les habitants qui trouvent ici un contact au paysage, de la plaine au Petit Rosne mais aussi une relation privilégiée avec un paysage utile, soit un ensemble de parcelles en vergers, particulièrement résistants sous les lignes à haute tension.

Entre les deux centres anciens, les traverses urbaines sont multiples. Les gens passent par les vergers qui constituent un paysage d'accompagnement bucolique. De Sarcelles-Village au quartier de Gif puis Arnoville-lès-Gonesse, ces continuités sont préservées sur un tracé viaire patrimonial.

Le vallon sec de Gif constitue encore une fenêtre sur l'anse de paysages cultivés au nord et potentiellement sur la vallée en contrebas. Deux friches boisées viennent masquer d'anciens jardins ouvriers, aujourd'hui habitat précaire.

Enjeux de paysage et pistes de réflexion

En limite Nord de l'agglomération parisienne et en bordure de la Plaine de France, le développement de cette unité est contraint par le plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aéroport Charles-de-Gaulle et par le projet de l'avenue du Parisis (ancien BIP).

Depuis Paris, la spécificité de ce territoire est d'offrir, via le vallon du Petit Rosne, un avant goût des espaces ouverts de la Plaine de France et de la Picardie.

Depuis le Nord, cette unité représente un front d'agglomération peu pris en considération.

A l'interface entre ces deux typologies de paysages, cette unité est en mesure de conjuguer des configurations urbaines et agricoles pour exprimer au mieux ses caractéristiques de limite d'agglomération.

Constituer des parcours paysager en réseaux, valoriser les éléments de nature

Associés au développement urbain, les espaces publics représentent un enjeu paysager majeur pour le cadre de vie. Une action très positive consiste à valoriser un réseau reliant les espaces publics urbains - requalifiés si nécessaire- aux espaces naturels et ruraux, sous forme de promenades, de lieux aménagés.

Les espaces publics urbains sont une pièce maîtresse des paysages bâtis. La qualité de leur composition peut valoriser autant le bâti que les éléments de nature (reliefs, vues, eaux, végétation...). Le village de Sarcelles qui s'est développé sur le cours du Petit Rosne est aujourd'hui, par son enchaînement d'espaces publics, dans une position favorable à une mise en valeur du Croult par une mise en réseau des éléments qui l'animent.

Dans la continuité des espaces publics, il est utile d'associer les chemins ruraux conduisant aux éléments majeurs de la charpente naturelle. Les chemins ruraux associés à la ferme d'élevage dans le prolongement de la nappe pavillonnaire d'Arnouilles-lès-Gonesse permettent la compréhension d'un rare enchaînement de paysages depuis le Petit Rosne jusqu'à la butte de Stains. La subsistance d'une ferme sur le Mont de Gif permet de maintenir ouvert et accessible son sommet. A l'inverse, en contrebas, la précarisation des jardins vivriers du vallon complique les accès au cours d'eau.

Les vallons forment également un potentiel intéressant à associer à ce réseau d'espaces publics. Leurs aménagements, si besoin à l'occasion d'un travail sur la gestion des eaux de ruissellement, sont à renforcer. Les bandes enherbées, les bassins d'infiltration sont ici également une occasion de traiter le paysage. Du village de Sarcelles jusqu'à sa confluence avec le Croult, le cours d'eau est animé d'un certain nombre d'activités à ce jour mal connectées. Ainsi, le lac de Sarcelles et l'étang de la villa urbaine, les jardins familiaux ou les prairies d'élevages sont autant d'espaces à mettre en réseau. La gestion des eaux de ruissellement qui vient aujourd'hui s'ajouter aux programmes des espaces publics, peut contribuer à son animation (noues, bassins, zones humides,



Mettre en lumière la monumentalité bâtie exceptionnelle des bords de ville héritée des trente glorieuses qui se campent en rebord de vallon. Apprécier la façade urbaine comme un motif majeur du paysage initiant un rapport frontal à l'horizon mais aussi une limite permettant l'identification franche de la géographie urbaine.

imperméabilisation réduite...) et faire en sorte que le réseau d'espaces paysagers participe à limiter les effets des crues liées à l'imperméabilisation des sols.

Les autres éléments naturels, ourlets boisés et forêts, marais, pelouses calcaires issues des déblais de constructions, etc. sont à l'occasion à intégrer à ces réseaux, à protéger et valoriser. Les conditions d'accessibilité sont particulièrement à considérer pour permettre au public de bénéficier des éléments de paysage qui l'environnent. Le maintien des continuités de nature, des Monts de Gif et du Fort de Stains jusqu'au Petit Rosne est essentiel sur cette unité.

Le patrimoine des parcs et jardins souvent en lien avec les composantes paysagères s'inscrit volontiers dans un projet de réseau d'espaces paysagers, certains éléments peuvent être visés par une politique d'acquisition publique, ou d'ouverture, ne serait ce que visuelle, au public. Le parc d'Arnouville-lès-Gonesse présente des terrasses exceptionnelles sur le Petit Rosne.

Sur les franges des agglomérations, un espace d'articulation est toujours intéressant : une frange de ville constituée de jardins, vergers, prairies, voire d'équipements sportifs peut constituer une agréable promenade proche de chez soi et d'où l'on regarde le paysage environnant. Le dispositif permet également de fixer dans l'espace une limite à l'urbanisation et de contenir l'étalement

urbain.

Mettre en réseau les nouveaux jardins

La forte présence au sein du tissu bâti d'espaces ouverts (constitués par les espaces naturels, les réserves foncières et les espaces agricoles) peut largement contribuer à améliorer le cadre de vie de cette unité dans la mesure où ils participent de la structure urbaine.

Leur mise en réseau, entre eux et avec le tissu urbain, est essentielle pour qu'ils participent aux usages de la ville : le parc à proximité du centre commercial de Sarcelles, les espaces ouverts des grands ensembles, les terrains de sport et les espaces naturels ou d'élevage combinés à la structure de l'eau du Petit Rosne, ou de l'agriculture en lien à la plaine de France, sont autant d'espaces ouverts qui peuvent faire figure de jardin sur l'unité.

Mettre en place un maillage de l'espace public, support de désenclavement des quartiers morcelés

Malgré leur faible hauteur, les quartiers pavillonnaires ont un fort impact par leur emprise territoriale. La nappe pavillonnaire qu'ils génèrent en particulier aux alentours des gares met à distance des secteurs présentant une plus forte densité de population, ou des centres anciens vecteurs d'activités urbaines. A l'échelle de l'unité, cette nappe urbaine doit se distinguer en structurant un maillage de réseaux (routiers, circulations douces...) susceptible de rabattre et relier efficacement les quartiers vers les gares. Sur cette trame, les quartiers pavillonnaires doivent pouvoir se renouveler pour accueillir plus de services et d'activités urbaines.

La hiérarchisation des réseaux urbains, avec des axes urbains identifiés comme plus structurants permettrait une clarification de l'espace urbain et une mise en relation des centralités urbaines entre elles.

Les zones d'activités occupent elles aussi des surfaces importantes pour des usages mono spécifiques et introvertis. Leur situation en bord d'espaces naturels enclave de manière systématique sur cette unité, les continuités entre les espaces de nature et les lieux de densité habitante. Leur reconfiguration vers plus de perméabilité et des fonctions qui ne se résument pas uniquement à la production d'emplois et de richesses contribuerait fortement reconsidérer les enclaves urbaines et naturelles.

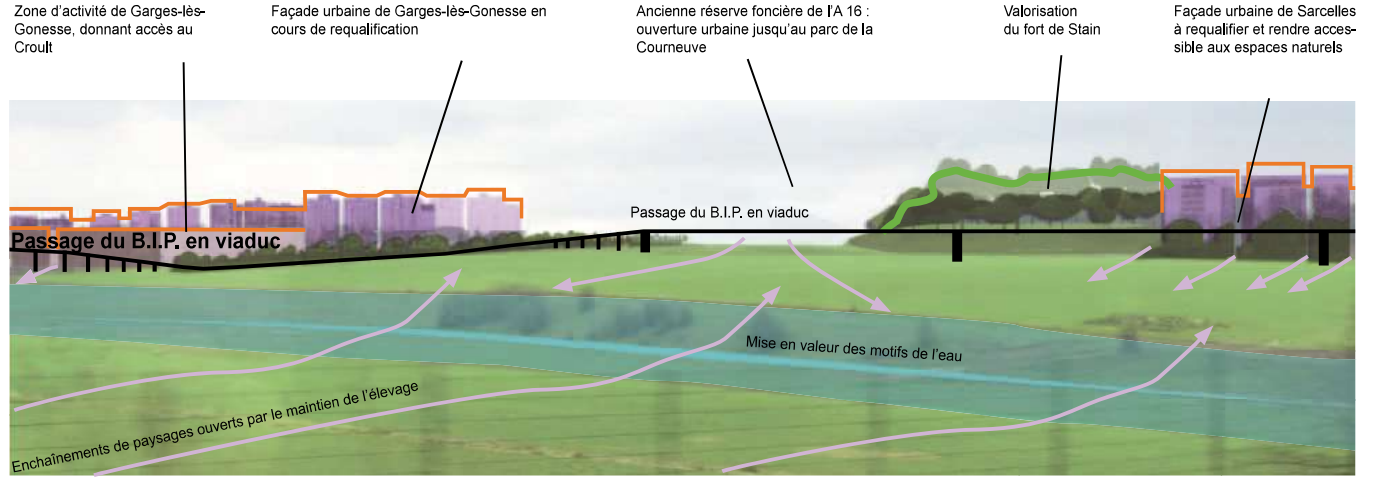
Identifier une frange lisible entre l'agglomération et la plaine agricole en maîtrisant les silhouettes urbaines en rapport avec les espaces ouverts

L'unité de Sarcelles Petit Rosne connexe à la Plaine de France est en bord d'agglomération : l'épaisseur de la limite, la qualité de l'architecture, le rapport aux espaces cultivés et naturels des façades d'Arnouville-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel représentent tout autant des enjeux d'usages des espaces extérieurs, que des enjeux de perception et d'image de la ville. Au sein de l'unité, l'ouverture du Petit Rosne associée aux terrasses paysagères d'Arnouville-lès-Gonesse en est un exemple particulièrement emblématique du droit de regard sur la ville qu'offrent les espaces ouverts. Le front urbain peut être parsemé de zones épaissies (équipements sportifs ou récréatifs, parcours sportifs, jardins familiaux).

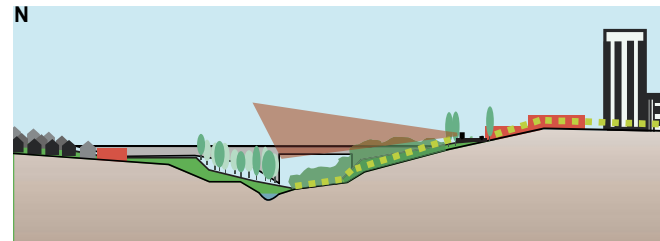
Accompagner l'insertion des nouvelles infrastructures Faire un atout des contraintes

Les infrastructures routières nécessitent d'être abordées non sous l'angle unique de la circulation, mais comme éléments de territoire et de développement, associées aux paysages et à l'espace urbain dont elles peuvent anticiper les futures articulations et qualités. L'enclavement des quartiers de Sarcelles - Petit Rosne est en grande partie dû aux passages de certaines infrastructures qui occultent ou contraignent les enchaînements et les continuités urbaines. L'orientation des infrastructures et l'agencement des gares a fortement modifié la structure urbaine de cette unité.

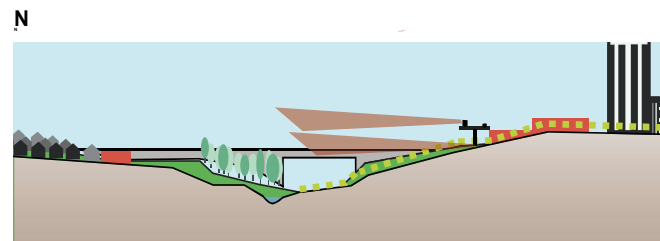
La connexion de l'avenue du 8 mai 1945, (axe majeur et structurant de Sarcelles) à la RD 316 et RD 30 génère un vocabulaire plus routier qu'urbain et ne permet pas à ce jour de saisir une continuité de la ville entre cette unité et la vallée de Montmorency.



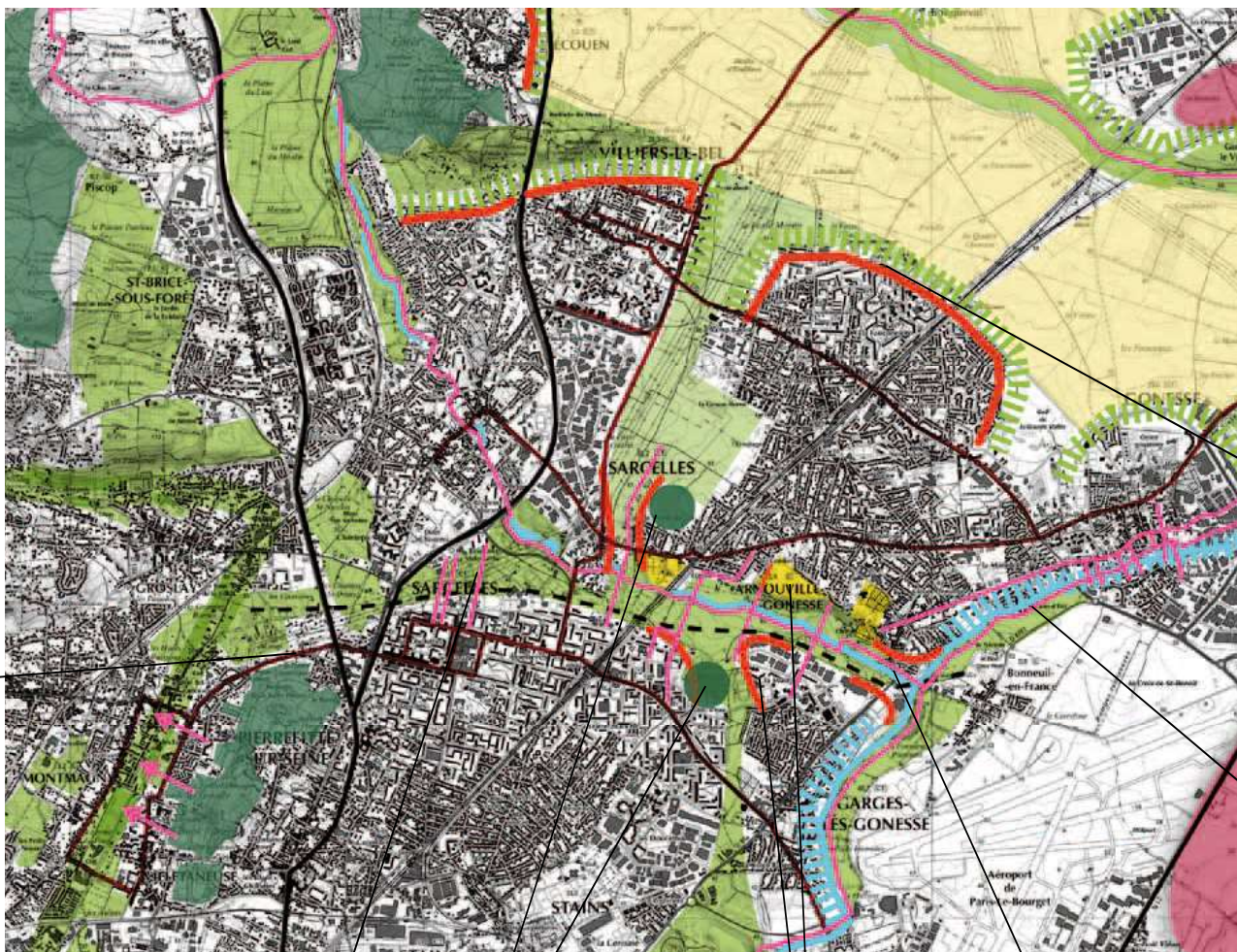
Le passage de l'Avenue du Paris peut accompagner, la mise en valeur mutualisée des éléments de nature et des façades urbaines qui y font face. Par un ouvrage d'art limitant au maximum l'emprise au sol, les enchaînements de paysage depuis les terrasses d'Arnouville-lès-Gonesse jusqu'à l'ancienne réserve foncière de l'A 16 peuvent mettre en valeur les motifs de l'eau du Petit Rosne et les masses boisées du fort de Stains.



Le passage projeté de l'avenue du Paris, dans le vallon du Petit Rosne, empêche les coupures urbaines de part et d'autre du vallon. Le gabarit de l'infrastructure représente plutôt une coupure que le caractère encaissé du vallon tend à renforcer, quelle que soit l'évolution de son occupation du sol. En revanche, si cette infrastructure parvenait à se placer en rebord du vallon, elle serait en mesure d'en révéler la morphologie. Pour le paysage, l'enjeu du passage du BIP serait de se positionner en terrasse sur la vallée du Petit Rosne et d'en favoriser l'accès. Dans la mesure où le gabarit de l'infrastructure n'en permettrait pas un franchissement aisé et régulier, son passage au sein de l'unité en ouvrage d'art (en viaduc ou semi-encaissé) deviendrait nécessaire au développement harmonieux de cette unité urbaine. Un passage de l'avenue du Paris en viaduc sur le rebord sud du vallon du Petit Rosne permet de franchir la voie ferrée et de libérer les continuités vers le fond du vallon. Cette configuration instaure par un ouvrage d'art, une limite dessinée à l'urbain et une situation en terrasse à l'infrastructure.



Enjeux de paysage



Clarifier l'espace urbain en renforçant le réseau secondaire structurant de ville à ville (de Sarcelles-Grand ensemble à Montmagny, de Sarcelles-Village à Gonesse, de Gonesse à Villiers-le-Bel)

Renforcer des liens transversaux de part et d'autre du Petit Rosne avec un objectif de désenclavement des quartiers

Renforcer le vis à vis du Mont de Gif et du fort de Stains

Maintenir les enchaînements de paysage depuis les terrasses d'Arnouville-lès-Gonesse, jusqu'au parc de la Courneuve (liaison douce de l'A 16)

Assurer des continuités douces et maintenir les activités le long du Croult et du Petit Rosne

Traiter les interfaces et les façades urbaines sur le plateau agricole

Requalifier le front bâti constituant une façade sur le cours d'eau

