

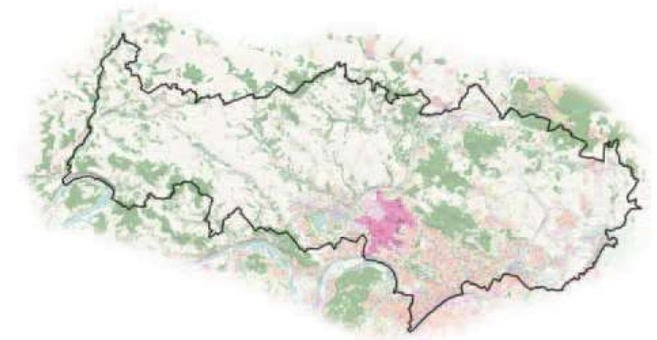
# PLAINES DE PIERRELAYE-BESSANCOURT



*La frange nord de Pierrelaye, encore cultivée.  
Derrière le village on peut lire le plan visuel de la couronne boisée qui limite la clairière cultivée du village. A l'arrière plan, la butte du Val de Seine.*

- Un ensemble de bois et de cultures sur sols pollués, formant une interruption de la conurbation
- Un épisode de paysage en contact avec la Seine et les buttes de Montmorency
- Une vocation à trouver, en articulation avec un contexte très urbain et strié d'infrastructures
- Une réelle capacité à former un paysage valorisant et des usages motivants pour les habitants du secteur

Des cultures, des champs, mais dans un cadre qui ne peut pas être lu comme rural : l'entité des plaines de Pierrelaye-Bessancourt se remarque comme une interruption hésitante de l'urbanisation. Les champs sont là, mais pas la campagne. Autour d'eux, le désordre des villes en marche : de grands blocs de quartiers de logements, de commerces ou d'activités et de nombreuses infrastructures, routes et lignes électriques qui ne parviennent pas à former un paysage avec les champs auxquels l'urbain semble tourner le dos. On apprend très vite que cette caractéristique est associée à l'histoire d'un lieu qui, après une longue tradition d'irrigation des cultures maraîchères par les eaux usées de la ville de Paris et d'épandage de « gadoues », est devenu malpropre du fait de la pollution des sols et de la nappe. Seules les cultures non-alimentaires sont autorisées. Le lieu est cependant regardé comme une enclave non urbanisée, donc précieuse, comme une sorte de paysage en creux dont la valeur serait reconnue par anticipation, avant d'être formulée.



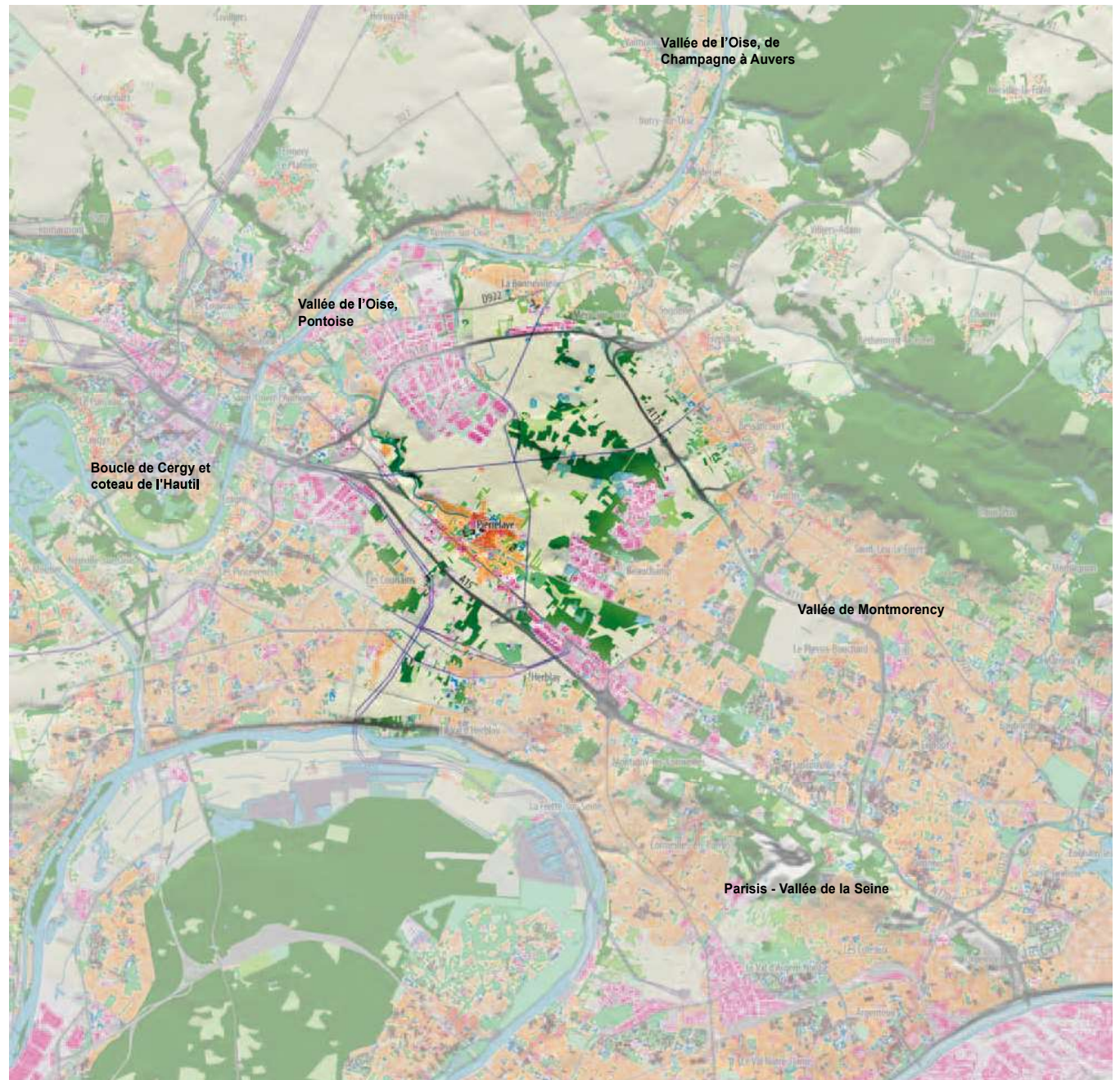
## Limites et voisinage

Les plaines de Pierrelaye-Bessancourt s'inscrivent dans un enchaînement de territoires urbanisés dont l'extension suit la structure des buttes de Montmorency et du Val de Seine, selon une direction NO-SE. Le passage à cette unité spécifique de paysage est ici due à l'interruption de l'urbanisation et au maintien d'un caractère encore en partie cultivé et boisé. Ainsi, les limites de l'unité sont principalement constituées par des franges habitées et des rebords d'infrastructures. L'horizon naturel de la butte de Montmorency reste cependant une limite sensible au Nord-Est. La « percée » de la plaine sur la vallée de la Seine, offre une des seules potentialités d'accroche de cette unité de paysage à la charpente naturelle du fleuve.

## Charpente naturelle

L'unité occupe une portion du plateau limité par les vallées de la Seine et de l'Oise et borné au nord-est par la butte de Montmorency.

Le petit ruisseau de Liesse et celui du fond des Aulnes, affluents de l'Oise, griffent légèrement le relief au nord-ouest. Le Liesse marque une part des espaces publics de Pierrelaye et offre quelques horizons au nouveau quartier de Liesse. La plaine se décompose en deux terrasses successives de part et d'autre d'un glacis boisé, l'une autour de Pierrelaye, à environ 60 m d'altitude, et une autre au pied de Bessancourt, à environ 75 m d'altitude.



*C'est l'existence même des cultures agricoles qui justifie l'unité : les contours des pièces de culture et des boisements qui les prolongent sont ceux de l'unité de paysage. Ces limites varient avec la progression des secteurs urbanisés.*



## Structures et motifs

### Une clairière très perturbée

A l'instar des « structures patrimoniales » traditionnelles des paysages ruraux, une première approche permettrait de considérer le village de Pierrelaye au centre d'une vaste clairière cultivée, irriguée par un réseau de chemins en étoile venant buter contre une couronne de bois. Au sud de Bessancourt, il est ainsi encore possible de lire un enchaînement de vergers et de jardins vivriers au bord du village, en articulation avec la plaine.

La carte de Cassini nous indique cependant que la route royale, future RD 14, passait déjà à l'écart du village, selon une structure plus régionale que locale. Cette situation a accentué le développement des infrastructures et des pôles urbains de grande couronne. Aujourd'hui, le schéma territorial traditionnel est ainsi devenu peu lisible et ne demeure que dans la relation encore perceptible de plaine cultivée entre le village et les boisements au nord-est.

### Un territoire en morceaux

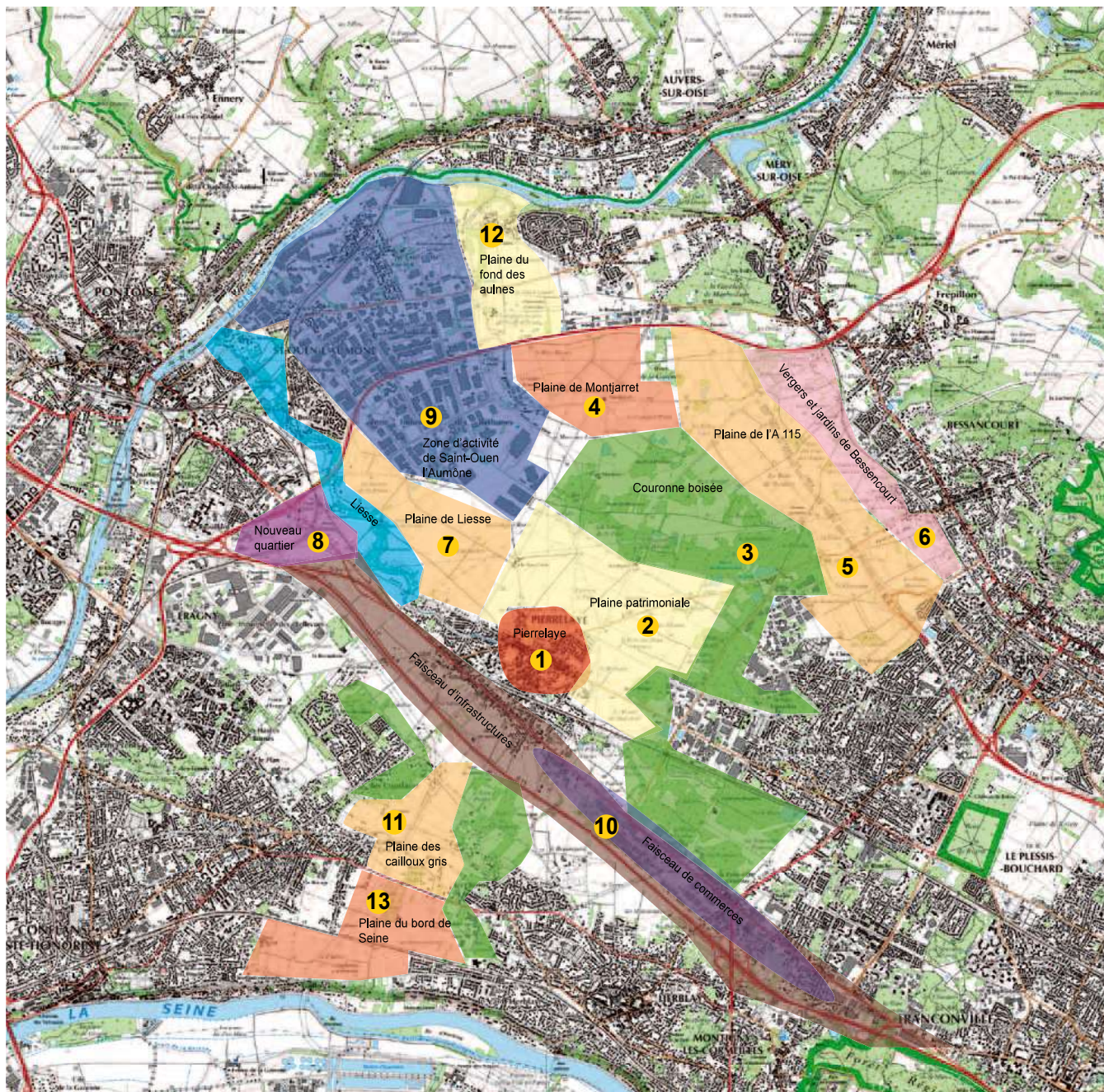
Les développements de l'urbanisation ont imposé des motifs de nature, peu compatibles avec la structure traditionnelle du village dans sa clairière. Ils s'agrègent autour de Pierrelaye sans ménager d'articulation avec les cultures dont les morceaux béants n'apparaissent que comme du foncier délaissé ou disponible et non comme des paysages.

Le « paysage caricatural » de zones commerciales qui accompagne le faisceau formé par la RD 14 et l'A 15, la récente construction de A 115 au nord et les développements de la gigantesque zone d'activités de Saint-Ouen-l'Aumône viennent fortement morceler le territoire. Des secteurs de territoire urbanisés ou cultivés se côtoient ainsi sans ordre apparent, sans former de structure lisible.

### Plusieurs unités de plaines

On distingue plusieurs morceaux de territoire encore cultivés. Leur lecture est bousculée tant par les franges urbaines qui en marquent les limites mouvantes, que par les infrastructures électriques qui les traversent.

A l'Est et Nord-Est de Pierrelaye, la plaine « patrimoniale » compose une clairière culturelle encore lisible autour du village. Celle-ci s'adosse à l'arc boisé qui en forme la limite avec la plaine urbanisée de Montmorency.



L'unité se décompose en plusieurs sous-unités de plaines cultivées, mais aussi de secteurs boisés et des zones urbaines de Pierrelaye. (Voir pages suivantes)



À l'Ouest, les activités de Saint-Ouen-l'Aumône, en particulier le centre d'incinération installé au centre de la plaine en position de crête, marquent l'ambiance et les limites des deux morceaux de plaine qui les environnent. Ces dernières ne peuvent plus être apparentées à des paysages de plaines agricoles, et s'opposent ainsi fortement à la plaine précédente, limitée par les bois. Au carrefour des routes et des chemins de fer, au Champ Gaillard, un nouveau quartier de logements se développe autour d'une station de RER, à proximité du ruisseau de Liesse.

Au Nord de la grande zone d'activités, une petite interruption de l'urbanisation accompagne le ruisseau du fond des Aulnes jusqu'à l'Oise, mais sans continuité avec la plaine de Montjarret, limitée fortement par la RN 184 et les zones d'activités qui l'accompagnent.

Au Sud du faisceau routier et commercial, la plaine de Seine s'étend jusqu'au fleuve. Elle est bordée par les quartiers de logements de Conflans-Sainte-Honorine et d'Herblay, coupée par la ligne de chemin de fer et traversée par les lignes électriques.

Un effet de seuil visuel produit par une légère crête conduit à distinguer deux unités de perception de part et d'autre de la RD 48 : au nord de la route, la plaine des cailloux gris peine à être définie au sein de limites claires, partagées entre de petits bois, des développements urbains et l'A 15 au nord.

Les quartiers limitrophes continuent leur développement sans avoir instauré, du côté de la plaine, d'articulation urbaine permettant de créer des paysages.

De même, l'ouverture précieuse sur la Seine n'est pas sensible, le coteau boisé reste peu accessible et constitue une barrière visuelle.

Au Nord-Est, au-delà de la couronne boisée, s'étend un morceau distinct de plaine, marqué par le passage infranchissable de l'A 115 en déblai. Sur les franges de Bessancourt, au pied de la butte, une belle succession de vergers, de potagers, de pâtures, organise une transition remarquable entre le village et la plaine, qui unit visuellement le village avec l'horizon de la butte boisée. Sans la coupure de l'autoroute, la structure paysagère serait encore enrichie par l'enchaînement, au sud, de la plaine avec les boisements.

#### 1 Pierrelaye

Le village de Pierrelaye s'inscrit au centre de l'unité de paysage, enserrée dans les réseaux d'infrastructures (autoroutes, routes, voie ferrée).

Le ru de liesse

L'habitat s'implante le long des axes routiers structurants.

#### 2 La plaine patrimoniale

Plaine de cultures directement associée à Pierrelaye qu'elle enserre principalement dans la partie nord, effacée au sud par le faisceau d'infrastructures et de commerces.

#### 3 La couronne boisée

Les boisements apparaissent comme globalement épars sur les plaines, en morceaux. Pourtant, à l'échelle de l'unité de paysage, ils forment une figure concentrique autour des plaines, une couronne boisée dans laquelle s'inscrit Pierrelaye.

#### 4 La plaine de Montjarret

Dans la continuité de la couronne boisée et du micro relief du fond des Aulnes, dans l'enchaînement des ouvertures vers la Seine.



Pierrelaye.

Le ru de liesse canalisé à l'ouest de Pierrelaye. Le vocabulaire routier ne valorise pas le ru. Pourquoi le laisser ouvert s'il est si peu mis en valeur ?



La plaine patrimoniale  
L'arrivée du RER dans les quartiers du triangle de Liesse, vecteur d'un nouvel urbanisme lisible à l'horizon de la plaine.



La couronne boisée. Ceinturant la plaine patrimoniale de Pierrelaye, elle est entaillée par le passage des réseaux électriques.



La plaine de l'A 115. Caravaning sauvage dans la plaine de l'A 115, une ambiance de délaissés sous les réseaux électriques. Des espaces sans identité avec cependant des qualités paysagères comme ces jeux de coulisses entre les masses boisées...



...tandis que l'A 115 traverse la plaine sans ménagement et rappelle à quel point le territoire est taillé par le foisonnement des réseaux.

### 5 La plaine de l'A 115

Infrastructure récente majeure, reliant l'A 15 à la N 184, l'autoroute A 115 traverse la plaine et constitue une rupture dans l'enchaînement des jardins et vergers au pied de Bessancourt avec la couronne boisée patrimoniale.

### 6 Les vergers et jardins de Bessancourt

Une très belle articulation entre les tissus bâtis et la plaine, une structure paysagère « patrimoniale » visible depuis la plaine grâce au relief du coteau. Ce paysage de « transition » constitue un modèle de traitement pour les autres bords de ville donnant sur la plaine.

### 7 La plaine de Liesse

Entre la zone d'activité de Saint-Ouen-l'Aumône et le ru de Liesse, la plaine de Liesse, dans la continuité de la plaine patrimoniale.

### 8 Le nouveau quartier

Un nouvel urbanisme dans le triangle formé par les infrastructures de transport, et desservi par le RER (station Saint-Ouen-l'Aumône, Liesse).

### 9 La zone d'activités de Saint-Ouen-l'Aumône

Une des plus importantes zones d'activités d'Europe, implantée sur les rebords de l'Oise, et dont le prolongement s'étend au delà des grandes infrastructures, jusqu'au bord de la plaine patrimoniale de Pierrelaye.

### 10 Faisceau d'infrastructures et de commerces

Immense réseau construit marquant le paysage et constituant une occultation majeure au coeur de l'unité de paysage, entre Pierrelaye et ses continuités de plaines en relation avec le Val de Seine.

### 11 La plaine des cailloux gris

Plaine - clairière au sud du grand réseau d'infrastructures et de commerces, espace servant, traversé par le réseau de lignes haute tension.

### 12 La plaine du fond des Aulnes

Percée sur le rebord d'Oise, entre la ZA de Saint-Ouen-l'Aumône et Vaux, traversée par le ru du fond des Aulnes, elle est inscrite au SDRIF en tant que continuité écologique et coupure d'urbanisation à conserver.

### 13 La plaine du bord de Seine

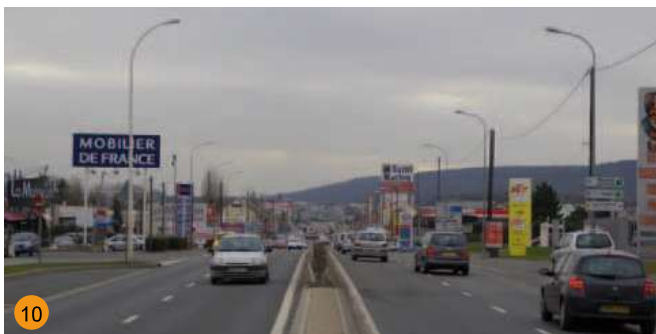
En rebord de Seine, un coteau boisé ne permet pas réellement de vues sur la vallée. Cela appelle un traitement de passage valorisant un paysage majeur.



Les vergers et jardins de Bessancourt. Les vergers et jardins de Bessancourt.



Les vergers et jardins de Bessancourt. Prairies et vergers



Faisceau d'infrastructures et de commerces. Far west commercial le long de la D14, automobilistes assaillis par les enseignes, un décor de cinéma qui ne fait pas paysage, malgré la perspective sur la butte du Paris



Plaine des cailloux gris



Le nouveau quartier.  
L'arrivée du RER dans les quartiers du triangle de Liesse, vecteur d'un nouvel urbanisme à la densité assumée à proximité de la plaine.



Le nouveau quartier.  
Formulation urbaine contemporaine mais d'inspiration très classique aux bord de la plaines de Pierrelaye : alignement sur rue, îlots, immeuble R+4 attique, commerces en rez-de-chaussée.



## Conditions de perception

La RD 14 ne donne à voir que son univers commercial spécifique. Les autoroutes A 15 et A 115, en tranchées, ne permettent pas de percevoir le territoire traversé. La RN 184 offre une vue sur le paysage brouillé des plaines de Pierrelaye et sur la confusion territoriale qui s'y joue, entre poches cultivées et zones d'activités. C'est le réseau des petites routes, parfois difficiles d'accès en raison des effets de coupure (notamment les rares franchissements des voies ferrées), souvent en position de frange, qui permet une vision du territoire. Partout dispersées dans les plaines, des zones d'épandage de déchets ménagers compostés (c'est à dire grossièrement triés, puis fermentés) jonchent les champs. Ces amoncellements portent localement le nom de « gadoues » ; ils dégradent de manière très importante l'aspect visuel de la plaine. Enfin en plaine de bord de Seine, malgré un relief propice à la mise en scène du fleuve, aucun belvédère n'est aménagé.

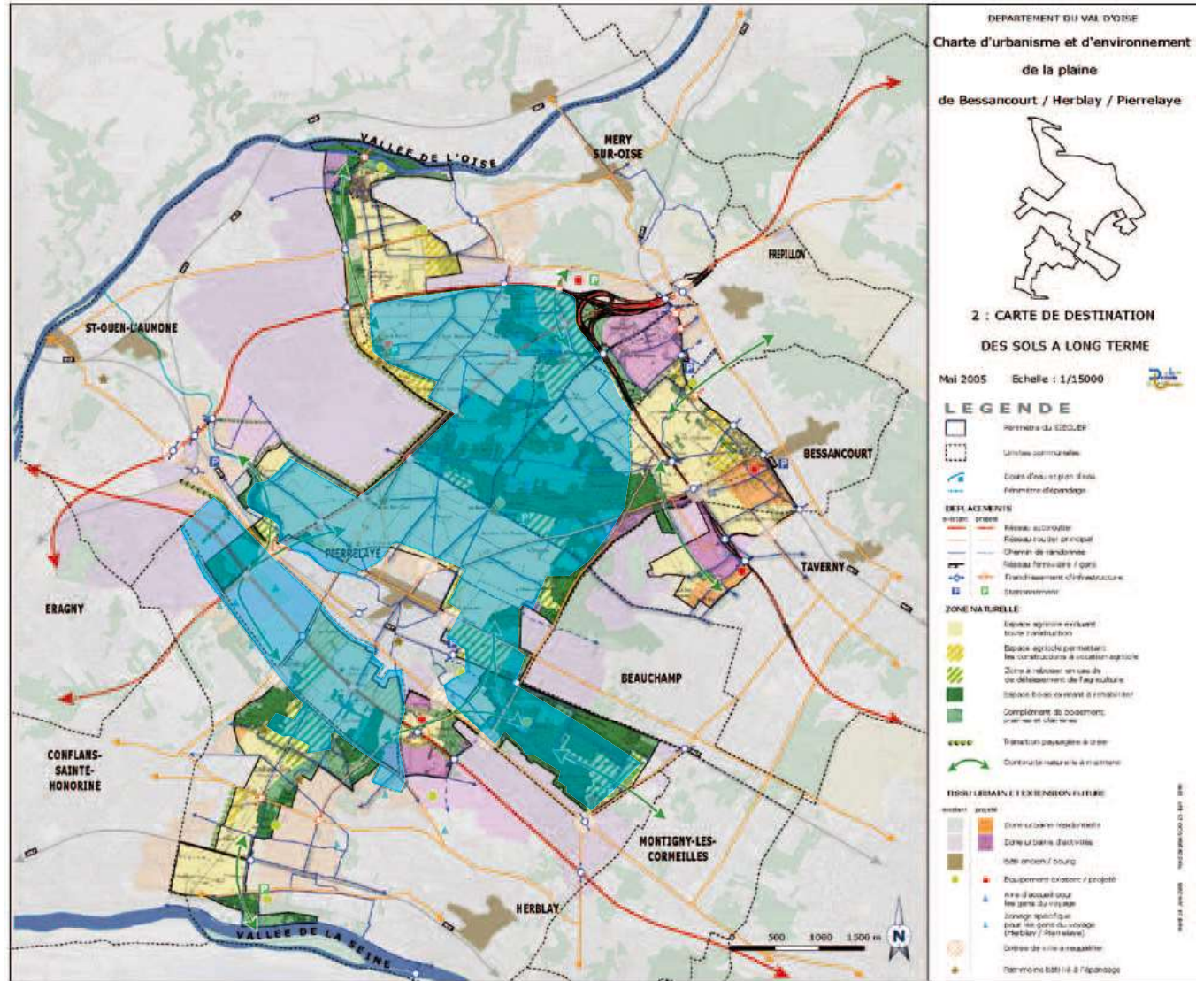


L'usine d'incinération constitue l'un des horizons de la plaine, et un élément de repère dans ce paysage indistinct. Aucune articulation avec les cultures.

Les gadoues, amoncellement de céramiques, de verre, de plastiques...

## Rappel des organisations marquantes de l'histoire

Depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les plaines aux sols pauvres ont été irriguées par les eaux usées de la ville de Paris. Des cultures maraîchères ont ensuite été développées sur ces terres, mais les productions sont malheureusement aujourd'hui interdites à la vente du fait de leur forte teneur en métaux lourds. On trouve cependant toujours un important patrimoine industriel lié à cette irrigation ancienne (boucles d'irrigation et colonnes d'équilibre).



## Enjeux de paysage et pistes de réflexion

Les morceaux de plaine encore cultivés constituent une sorte de « patrimoine de champs urbains » au sein d'un territoire fortement développé et s'inscrit dans une continuité d'espaces naturels et paysagers identifiée au plan régional. Les champs urbains apparaissent trop aujourd'hui comme des territoires en quête d'usage et se trouvent confrontés aux besoins des franges urbaines : localisation de lignes aériennes, zones de dépôts, campements... Le maintien de l'agriculture dans ces interstices nécessite une approche économique impliquant d'autres acteurs que les agriculteurs pour en évaluer la viabilité. Chacun d'entre eux mérite non seulement une préservation en tant qu'espace non bâti mais de trouver surtout leur place dans un projet de développement urbain qui tiendrait compte de la nécessité de les articuler aux espaces publics urbanisés et de les inscrire dans les usages des nombreux habitants comme la promenade et les liaisons douces vers les gares. Ainsi, la position des bords urbains est-elle à soigneusement caler dans ce but.

La plaine patrimoniale mériterait de garder ses lisières intactes, qui pourraient devenir de belles promenades. Des articulations sont à trouver avec les zones d'activités et les infrastructures.

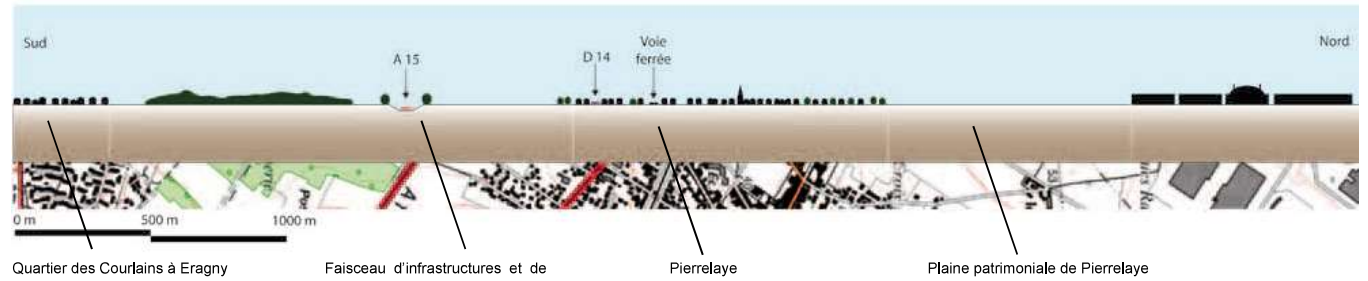
La plaine de Seine, aux bords très incertains, mérite que soit pris en compte le voisinage du fleuve de sorte à donner toute sa pertinence à la continuité paysagère : la plaine de Pierrelaye trouvera toute sa valeur en débouchant sur la Seine, où elle présente un belvédère trop peu valorisé, et une portion non construite du coteau, qui peut accueillir une belle promenade vers la berge..



Franges incertaines et ambiances de délaissés dans la zone des Cailloux Gris.



Une ambiance caractéristique des plaines de Pierrelaye : des espaces sans statut et réappropriés, au contact direct des activités industrielles, traversés systématiquement par les lignes haute tension, avec pour seul repère l'horizon des buttes.



Coupe 1: sur les plaines de Pierrelaye.

## La plaine du bord de Seine, une échappée de paysage en cours de fermeture



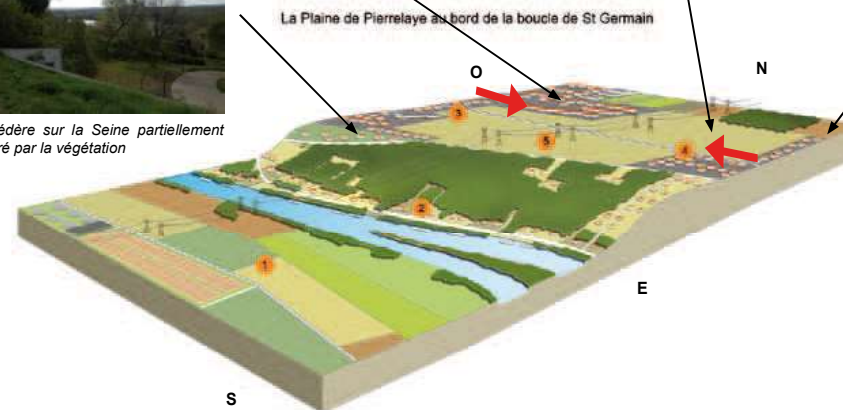
Conflans-Sainte-Honorine, bord urbain sans articulation, ni jouissance de la plaine



Vue panoramique du « champ urbain » de la plaine de bord de Seine en direction de la boucle de Saint-Germain : le bord du coteau est entièrement boisé



Belvédère sur la Seine partiellement obturé par la végétation



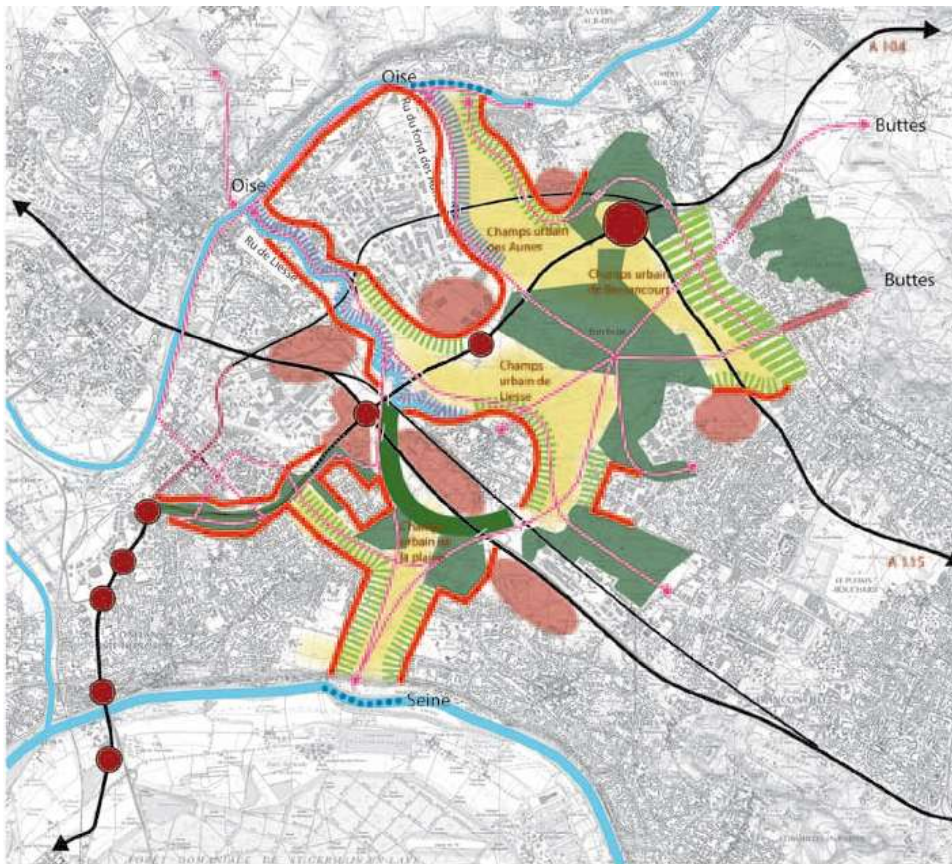
Herblay, bord urbain en cours de construction.

- 1 Zones agricoles et d'activités de la boucle de St Germain
- 2 Habitat individuel sur les coteaux de Seine
- 3 Front urbain de Conflans-Sts-Honorine
- 4 Front urbain d'Herblay
- 5 Plaine de Pierrelaye, champs urbain potentiel

Pression foncière sur les terres cultivées de la plaine, lieux d'enjeux des franges.

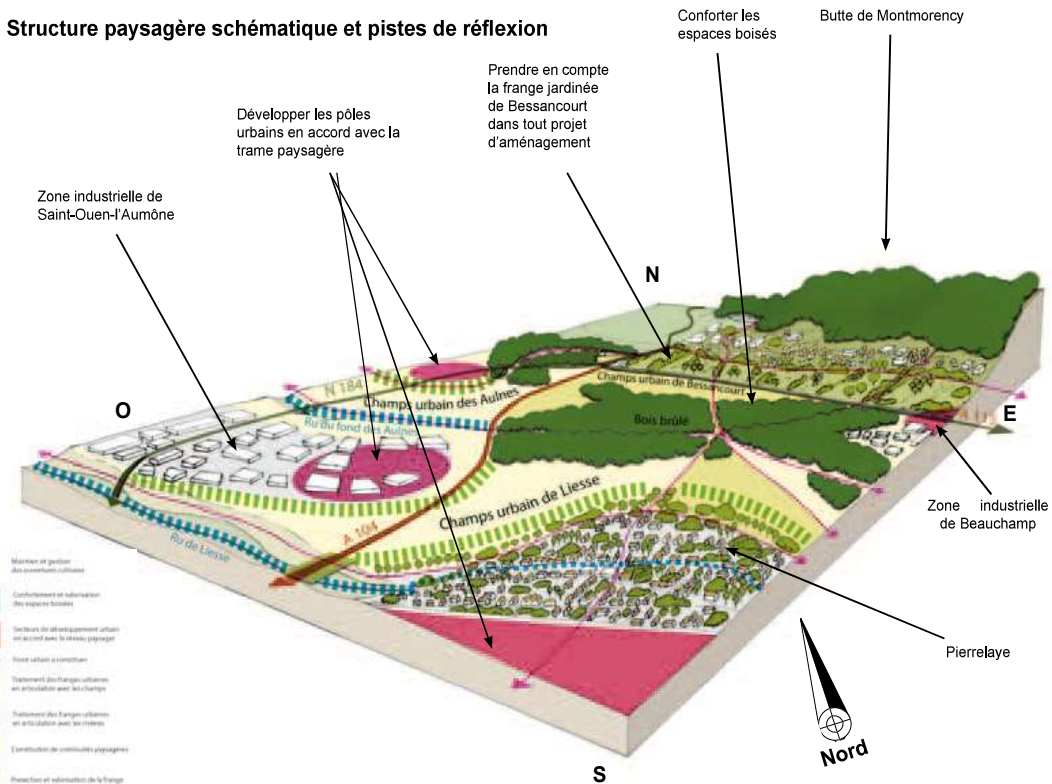
Bloc diagramme représentant le rapport de la plaine de Pierrelaye au rebord de la boucle de Saint-Germain, entre Conflans-Sainte-Honorine et Herblay. Le « champ urbain » correspond aussi à la limite départementale entre le Val-d'Oise et les Yvelines.





Propositions d'actions utiles à une meilleure perception : une armature paysagère à conforter

### Structure paysagère schématique et pistes de réflexion



Les plaines offrent une magnifique opportunité : offrir aux habitants une référence paysagère qui s'ajoute aux vallées de l'Oise et de la Seine, aux buttes boisées de Montmorency, pour constituer un réseau de paysages qualifiant le cadre de vie quotidien. Ce réseau associe aux berges les espaces ouverts des cultures (à définir, sur le thème des cultures ornementales, de fibres ou énergétiques), un réseau de boisements marqué au centre par les Bois brûlés, les ruisseaux structurant les plaines à l'Oise et les franges urbaines traitées en articulation (jardins, promenades, sports...).

Sur ces franges, la ville peut proposer des logements plus nombreux pour que la situation bénéficie à un public plus large. L'architecture de leurs façades, associée aux motifs des franges paysagères, pourrait être ponctuellement suffisamment forte pour former un paysage au contact des plaines. Le site étant

strié d'infrastructures parfois très coupantes, il est indispensable d'identifier également un réseau stratégique de liaisons douces, bénéficiant de la trame paysagère (positions de lisières, de ruisseaux, de bords de ville), rabattant sur les transports en commun, ce qui permet de fixer exactement les positions des franchissements. Dans le schéma ci-contre, les chemins proposent un carrefour au centre du bois et franchissent le faisceau A 15 de part et d'autre de Pierrelaye. Le projet de l'autoroute A 104 est également pris en compte (voir plus loin).

Sur la base de l'armature paysagère, des secteurs de développement trouvent leurs limites et peuvent instaurer avec le paysage une relation de valorisation mutuelle et non le simple « bord » d'un lotissement.





## Propositions pour l'intégration du projet A 104 dans les plaines de Pierrelaye-Bessancourt

La réussite du projet de liaison A 104 demande d'orienter la programmation en fonction de l'étude de faisabilité du réseau de liaisons douces des plaines de Pierrelaye - Bessancourt, cela afin d'assurer les continuités entre territoires et de garantir une armature paysagère suffisamment solide pour supporter la complexité d'enchevêtrement des réseaux d'infrastructures. L'intégration de l'ouvrage est intimement liée aux traitements de franges urbaines sur les plaines.



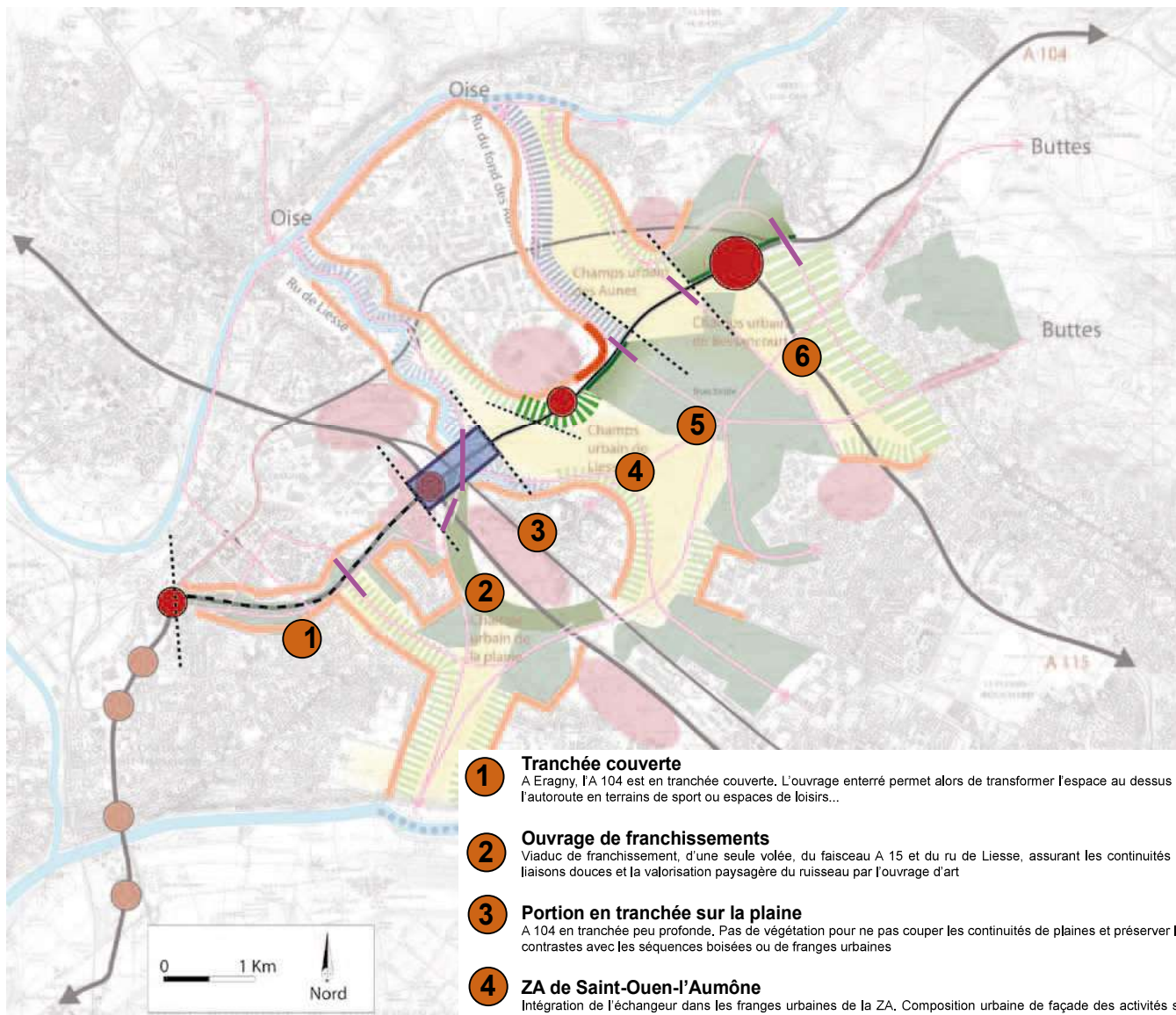
### Requalification de la RN 184

Avec la construction de l'A 104, la RN 184, voie autoroutière en pleine ville, est désengorgée. La diminution du trafic permet de requalifier la nationale aujourd'hui épaulée et occultée par des merlons de protection. Un boulevard urbain est ainsi envisageable sur une partie du tracé, donnant lieu à des façades de part et d'autre de la voie qui devient aussi accessible à d'autres modes de transports plus respectueux de l'environnement.



### Passage en tranchée couverte de l'A 104 : coupe de principe.

L'emprise de l'autoroute offre la possibilité de créer un espace de grande qualité qui associe avec netteté les éléments bâtis qui profitent d'un emplacement en « façade » sur le paysage. Au centre, la couverture reste peu végétalisée et inscrit dans l'espace une perspective appuyée sur des espaces boisés, occupée par des prairies de jeux ou naturelles.



- 1 Tranchée couverte**  
A Eragny, l'A 104 est en tranchée couverte. L'ouvrage enterré permet alors de transformer l'espace au dessus de l'autoroute en terrains de sport ou espaces de loisirs...
- 2 Ouvrage de franchissements**  
Viaduc de franchissement, d'une seule volée, du faisceau A 15 et du ru de Liesse, assurant les continuités de liaisons douces et la valorisation paysagère du ruisseau par l'ouvrage d'art
- 3 Portion en tranchée sur la plaine**  
A 104 en tranchée peu profonde. Pas de végétation pour ne pas couper les continuités de plaines et préserver les contrastes avec les séquences boisées ou de franges urbaines
- 4 ZA de Saint-Ouen-l'Aumône**  
Intégration de l'échangeur dans les franges urbaines de la ZA. Composition urbaine de façade des activités sur l'A 104 côté nord et contact avec les lisières boisées côté sud.
- 5 « Champ urbain » des Aulnes**  
Portion de l'A 104 en tranchée peu profonde sur la plaine.
- 6 Franges de jardins de Bessancourt**  
Intégration de l'échangeur dans les lisières boisées du Bois de la Carenne de Maubuisson à compléter au Nord et conservation de la lisibilité sur la plaine et sur les franges jardinées de Bessancourt vers le Sud.