



2

LISIÈRES URBANISÉES DE L' OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE

Une unité en bordure de deux ensembles de paysages très contrastés



5

VASTES CULTURES

RELIEFS BOISÉS

CHAMPS URBAINS

INFRASTRUCTURES

INTRODUCTION

Cette unité se situe en bordure de deux ensembles de paysages très contrastés : ceux liés à la grande agglomération parisienne et des paysages plus préservés (photographie 1). Ce secteur est structuré et urbanisé le long des réseaux (photographie 2).

LIMITES ET VOISINAGE

L'unité paysagère des lisières de l'Ouest de la plaine de France est un paysage à deux faces. La face Est de l'unité s'ouvre sur la plaine de France, marquée par les lignes à haute tension (photographie 3) et les couloirs aériens. Vers le Sud, les vues s'étendent jusqu'à la silhouette de l'agglomération parisienne (photographie 4). La face Ouest de l'unité est adossée aux trois massifs boisés de Montmorency (photographie 5), de L'Isle Adam et de Carnelle.

CHARPENTE NATURELLE

Au contact de la plaine, des éperons boisés alternent avec les larges ouvertures des vallons des rus de Chauvry et de Presles (photographie 6). La butte d'Ecouen s'inscrit dans le prolongement du massif de Montmorency dont elle est l'extrémité la plus à l'est. Cette unité se trouve en situation de col entre le bassin versant le l'Oise et celui de la plaine de France.

STRUCTURE ET MOTIFS

Cette unité paysagère, se caractérise par une alternance de larges ouvertures et de coteaux. Chacune des séquences proposent un enchaînement paysager très semblable : une crête boisée, une lisière haute, des villages an-

ciens à mi-coteau, un versant de coteau qui descend jusqu'à un pied de coteau de plus en plus urbanisé qui vient dessiner le contour occidental de la plaine. Le tracé en pied de coteau de la RD 301 constitue le principal vecteur des mobilités paysagères (photographie 7). Cette unité présente une structure paysagère étagée :

Une structure liée aux rebords des reliefs

La position en flanc de coteau des formes urbaines patrimoniales est une identité forte de l'unité (photographie 8). Les villages, visibles depuis le lointain, constituent des jalons qui s'organisent en balcon sur le pourtour Ouest de la plaine de France. C'est le cas des communes de Daumont, Bouffémont, Montsoul et Saint-Martin-du-Tertre.

Une structure liée au bord de la plaine

En contrebas des reliefs, l'implantation des gares a favorisé un développement urbain, majoritairement constitué d'un habitat pavillonnaire (photographie 9). La présence d'infrastructures sur ces territoires de relief plus plat a initié un urbanisme d'activité qui caractérise les bords de ville. L'urbain et les infrastructures laissent peu de place aux continuités paysagères transversales à l'unité, entre les plaines et les vallons du ru de Chauvry et du ru de Presles.



CAUE⁹⁵

SUPERFICIE

37 km²

POPULATION

Environ 60 000 habitants (2009)

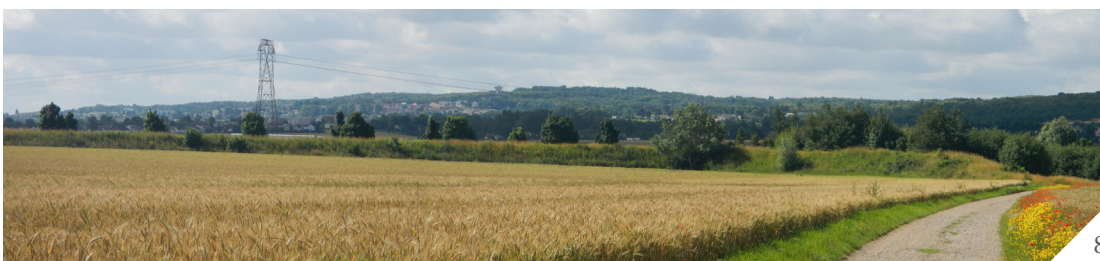
GOUVERNANCE

Communauté de communes :

- Carnelle, Pays de France
- Ouest de la Plaine de France
- Roissy, Porte de France

PROTECTIONS

- Sites classés
- Sites inscrits
- ZNIEFF de type I et II



8



11

LISIÈRES URBANISÉES DE L' OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE



13

Les ouvertures des champs urbains

Ils offrent un regard sur les enchaînements de paysage et le recul nécessaire à la lisibilité des fronts urbains. Ils fonctionnent comme des respirations pour l'espace urbain et ses habitants. On en distingue trois : le champ urbain de Maffliers, fenêtre paysagère entre Montsoult et Maffliers (photographie 10), le champ urbain des Cent Arpents, fenêtre paysagère entre Bouffémont et Domont, (photographie 11), et le champ urbain du ru de Pontcelle, qui semble totalement enclavée dans l'espace urbain. Cette ouverture encore cultivée met en tension l'horizon très lointain du massif de Carnelle (photographie 12).

Des Points de repères dans le paysage

Des repères majeurs : Les châteaux d'Ecouen (photographie 13) et de Saint-Martin-du-Tertre, jalons patrimoniaux très identifiables, permettent de s'orienter dans le paysage. Des repères familiers : La silhouette de quelques maisons de notable (photographie 15) privilégiant des positions prédominantes sur le versant sud des buttes de L'Isle-Adam et Carnelle, apparaissent comme des repères familiers. On peut citer la ferme de Fontenelle. Des repères extraordinaires, les grands objets techniques : Quelques infrastructures, comme le château d'eau d'Ecouen et l'antenne de relais audiovisuel (photographie 16) implantée en ligne de crête du massif de Montmorency, constituent des repères importants.

CONDITIONS DE PERCEPTION

Les conditions de perception sont très différentes selon les points de vue. En pied de massif, la sensation d'immersion dans l'espace construit est intense. La RD 301, qui s'avance dans le profil d'un vallon à hauteur de Maffliers, propose pour les conducteurs une perception fugace des deux crêtes boisées en vis-à-vis. La perception depuis les autres réseaux est souvent contrariée par des aménagements peu scrupuleux, comme sur la RD 909. Un certain nombre d'éléments bâtis et végétaux entravent la perception des enchaînements de paysage (photographie 17).

Des points de vue épars : Les conditions de perception sont fragmentées par la stratification des extensions urbaines.

Des points de vue bien identifiés : La terrasse du château d'Ecouen (photographie 14) et l'alignement du château de Saint-Martin-du-Tertre sont des motifs de paysage parfaitement identifiables. Ils proposent des points de vue remarquables.

Des points de vue qui se découvrent par surprise, au hasard des tissus urbains : Ils proposent des vues plus cadrées sur des pans de paysage de plaine (photographie 19).

Des points de vue confidentiels depuis les champs urbains : Alors que le champ urbain des Cents Arpents (photographie 20) offre une vue panoramique jusqu'au massif de Chantilly et Ermenoville, le champ urbain du ru de Pontcelle donne à l'automobiliste l'impression de se diriger vers la plaine. Le champ urbain de Maffliers est quant à lui une ouverture cultivée qui permet d'apprécier un enchaînement de paysage jusqu'à l'éperon de Saint-Martin-du-Tertre.



10



14



CAUE⁹⁵



16



23

LISIÈRES URBANISÉES DE L' OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE



24

DYNAMIQUE DES STRUCTURES ET DES MOTIFS

Les extensions urbaines de Domont, Bouffémont, Montsoult et Maffliers se sont établies jusqu'en pied de coteau engageant des processus d'étalement urbain qui débordent sur la plaine. Il existe un fort contraste entre la structure urbaine constituée des villages patrimoniaux et les tissus urbains morcelés de l'étalement (photographies 21 et 22). Les zones d'activités en position périphérique caractérisent les limites urbaines actuelles avec des entrées de ville conçues comme des zones commerciales. La multiplication des axes routiers de la région parisienne accélère les processus de soudures urbaines. L'unité paysagère s'apparente de plus en plus à un croissant urbain continu qui vient cerner la plaine de France.

ENJEUX DE PAYSAGE ET PISTES DE RÉFLEXION

Evolutions territoriales récentes et en cours

Portée par la voie ferrée et la RD 301, la pression foncière sur le secteur est accentuée depuis quelques années par le passage de la Francilienne. A hauteur de la Croix Verte, la prolongation future de l'A16 intensifie et focalise les secteurs de développement sur cette unité. Dans le projet de SDRIF, le secteur de la Croix Verte est identifié comme « pôle de centralité à conforter » (photographies 23 et 24).

Développer et inventer le caractère spécifique de l'unité

L'enjeu principal repose sur les formes urbaines, les modes d'habiter, et leur adéquation avec les structures paysagères des buttes et vallons et de la plaine de France. Des réflexions doivent être menées sur le caractère occultant et coupant des réseaux dans ces secteurs urbains.

Cohérence de la trame urbaine entre les quartiers hauts (anciens) et les quartiers bas plus récents

La position en hauteur des quartiers anciens leur apporte des qualités de vue que les quartiers bas ne peuvent égaler (photographie 25). L'implantation de nouveaux quartiers devra ainsi veiller à ne pas occulter les qualités des constructions antérieures.

Centralité basse portée par les gares et les activités de logistiques et de commerce

Les quartiers de gares et les échangeurs autoroutiers concentrent l'ensemble du transit de cette unité et de l'agglomération mais ils ne constituent pas de véritables centralités. Ces espaces se doivent d'être des lieux de distributions des différents territoires facilement identifiables. Par exemple, l'avenue Fernand Fourcade dans l'axe de la gare de Montsoult Maffliers est un élément de composition majeur à développer et conforter (photographie 26).

Maîtriser la structure paysagère des développements urbains

Les buttes et vallons affichent une structure très contrastée que l'urbanisation linéaire le long des réseaux contredit fortement. L'urbanisation continue le long de la RD 301 et de la RD 909 est à proscrire au droit des ouvertures formées par les vallons. Des soudures urbaines entre Daumont et Bouffémont ou Moisselle et Montsoult par exemple seraient fortement défavorables aux structures paysagères des buttes et vallons de la plaine de France.



18



22



CAUE⁹⁵



25



26



28

LISIÈRES URBANISÉES DE L' OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE



31

Le développement urbain le long des chemins d'exploitation mérite une vigilance à proximité des lisières forestières. La plaine de France, par sa structure plane d'openfield, depuis laquelle tout se voit, impose une grande vigilance quant aux implantations et aux qualités architecturales des développements urbains sur l'unité.

CONSTITUER DES PARCOURS PAYSAGERS EN RÉSEAU ET VALORISER LES ÉLÉMENTS DE NATURE

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 aux espaces naturels et ruraux, sous forme de promenades, de lieux aménagés. La qualité des espaces publics urbains peut valoriser autant le bâti que les éléments de la nature (photographie 27). Les lisières des boisements des buttes qui constituent des lieux d'un grand intérêt pour leur position de belvédères nécessitent souvent que leur accessibilité soit organisée (photographie 14). 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 (photographies 28 et 29).

La Croix-Verte, des modalités de développement pour la qualité paysagère

Le secteur de la Croix Verte est situé sur une portion de territoire dont le paysage est très sensible et le développement de larges entrepôts et hangars perturbe la finesse des motifs de village à flanc de coteau (photographie 30). Les infrastructures actuelles et en devenir bordent les ouvertures des vallons sans en construire une véritable limite. Quelques pistes de réflexion se présentent :

- Valorisation des limites naturelles
- Valorisation de la lisière de la butte boisée par le maintien de continuités ouvertes.
- Organisation d'une « couronne » de jardins, de vergers sur les limites urbaines.
- Développement préférentiel dans l'enveloppe de la Francilienne et de la RD 301.

- Traitement de valorisation paysagère des axes de composition urbaine (photographie 30).

Encourager et accompagner l'agriculture et les paysages ruraux

L'unité présentant un caractère rural à maintenir, l'agriculture et sa vitalité sont à encourager, car elle donne son ambiance au paysage et les dégagements visuels. Le secteur est marqué par la grande culture céréalière mais l'arboriculture est présente sur un certain nombre de parcelles plus réduites. Le paysage en mutation gagnerait à être enrichi par des valorisations plus variées, mettant en valeur les structures paysagères (photographies 31 et 32).

Maîtriser la qualité paysagère des parcours

Le motif des plantations d'alignements le long des voies est une valorisation possible des positions en rebord de coteau. Il offre aux usagers un cadre agréable à la route. Vu de l'extérieur, les alignements renforcent la lisibilité du territoire (photographies 33 et 34). Les chemins de grandes randonnée, mais aussi les chemins « familiaux » aux abords des villages, justifient également une approche paysagère de parcours (photographie 35).



33



CAUE⁹⁵



27



30