

# LISIÈRES URBANISÉES DE L'OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE



*La forte présence des éléments urbanisés imbriqués à une forte présence des éléments naturels confère à l'unité un caractère métissé d'où son appellation de lisières urbanisées.*

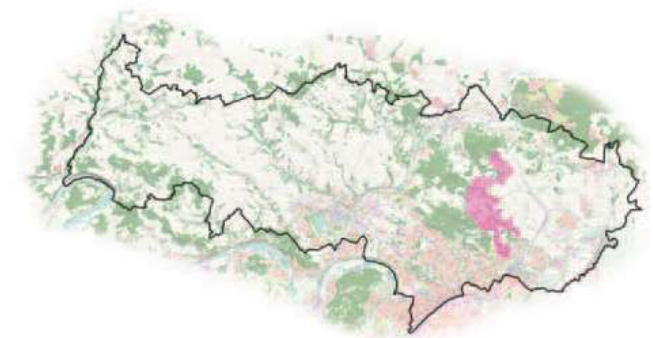
- Une unité en bordure de deux ensembles de paysages très contrastés
- Un secteur structuré et urbanisé sur le parcours des réseaux

Cette unité est en position de charnière entre la Plaine de France et les buttes et vallons de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency, entre des paysages liés à la grande agglomération parisienne et des paysages plus préservés.

Sa caractérisation en tant qu'unité de paysage est due à une urbanisation récente portée par la RD 301 et RD 109. Son identité est métissée d'où son appellation de lisières urbanisées qui conjugue une forte présence des éléments naturels et une forte présence des éléments urbanisés.

Les lisières urbanisées de la plaine de France sont identifiables de loin et témoignent d'une grande lisibilité géographique. De près, elles semblent toutefois très peu cohérentes, tant l'urbanisation des pieds de coteau est hétérogène, aux prises avec l'imbroglio des grandes infrastructures.

La butte d'Écouen et les avancées de relief de Maffliers et de Saint-Martin-du-Tertre fonctionnent comme des proues arborées qui permettent d'ancrer les territoires urbains à leur charpente naturelle.





## 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 paysagère s'ouvre sur la plaine de France, marquée par les lignes à haute tension et les couloirs aériens. Les buttes de Mareil-en-France, de Châtenay-en-France et d'Épinay Champlatreux y jouent le rôle de balises paysagères. Elles dessinent notamment depuis la terrasse du château d'Écouen une limite visuelle franche qui a permis d'asseoir la délimitation du site inscrit de la « Plaine de France ». De ce côté de l'unité paysagère, l'étendue de la plaine de Mareil permet des ouvertures panoramiques du Nord au Sud : vers le nord, les vues s'étirent jusqu'à l'horizon arboré des forêts de l'Oise. Sur le territoire communal de Saint-Martin-du-Tertre, la ferme de Fontenelle borne l'extrémité Nord de l'unité avec la vallée de l'Ysieux.

Vers le Sud, les vues s'étendent jusqu'à la silhouette de l'agglomération parisienne. La butte d'Écouen constitue un élément de charnière paysagère avec les paysages très urbanisés de Sarcelles/Petit Rosne.

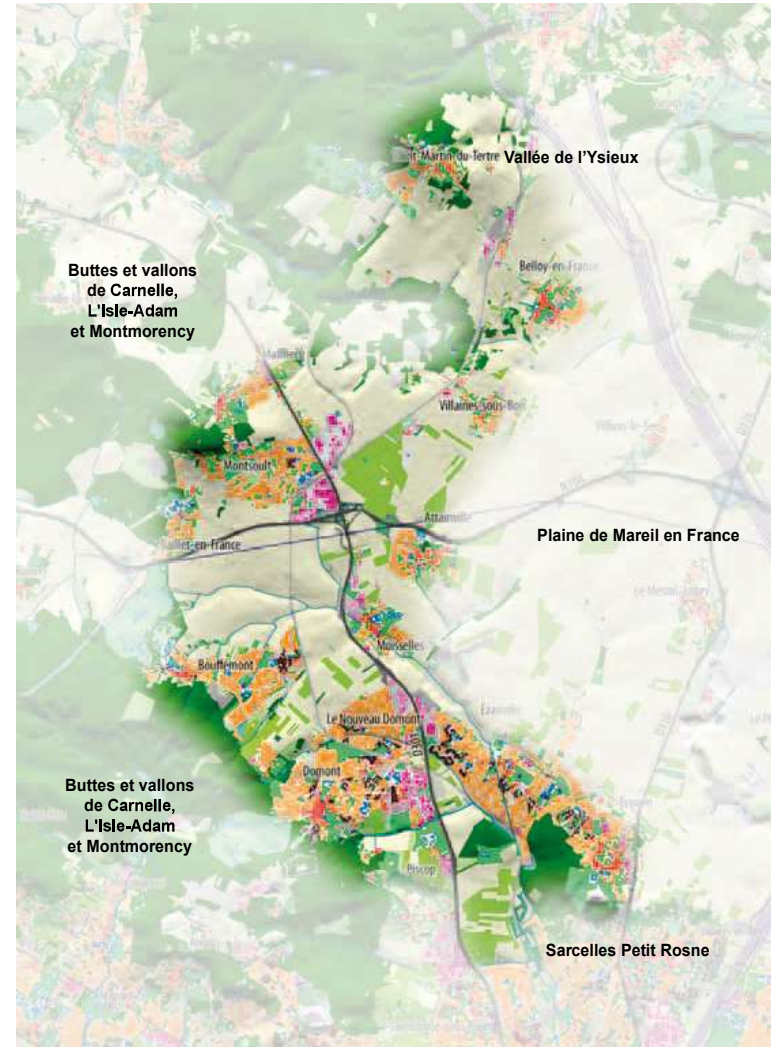
La face Ouest de l'unité paysagère est adossée aux trois massifs boisés de Montmorency, de l'Isle-Adam et de Carnelle. Le dessin de la lisière constitue une limite franche sur laquelle s'appuie l'urbanisation. A l'inverse, au débouché des vallées du ru de Chauvry et du ru de Presles, la limite est plus progressive, constituée de portions de territoires qui appartiennent conjointement à cette unité de lisières urbanisées et aux paysages des vallons.



Au-delà de l'écran de faux robiniers qui masque la voie ferrée à hauteur de Belloy-en-France, l'univers de la plaine de Mareil-en-France apparaît très marqué par le cortège des lignes à haute tension, les plantations récentes de bord de route et le passage des avions.



Depuis la ferme de Fontenelle, le rebord de la vallée de l'Ysieux et les horizons boisés du massif de Chantilly marquent l'extrémité nord de l'unité paysagère.



## Charpente naturelle

L'unité paysagère occupe les contreforts des massifs boisés de Montmorency, de L'Isle-Adam et de Carnelle.

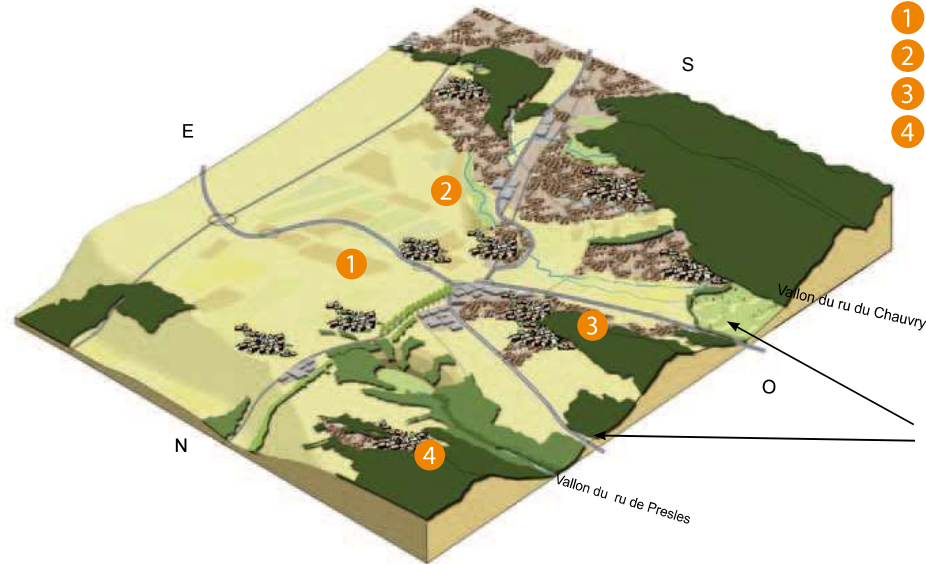
Au contact de la plaine, les reliefs de l'Isle-Adam et Carnelle forment des éperons boisés qui alternent avec les larges ouvertures des vallons des rus de Chauvry et de Presles. D'orientation est-ouest, les vallons s'avancent plus ou moins dans la plaine de France.

La butte d'Écouen s'inscrit dans le prolongement du massif de Montmorency dont elle est l'extrémité la plus à l'est.

Par ailleurs, cette unité se trouve en situation de col entre le bassin versant de l'Oise et celui de la plaine de France avec les eaux des rus de Chauvry et de Presle qui coulent vers l'Oise et les eaux du Petit Rosne vers la Seine.

La jonction des ces deux bassins versants est peu marquée : le Petit Rosne organise une légère dépression au droit de l'ouverture du vallon du ru de Chauvry ; la source du ru de Presles occasionne une dépression plus prononcée mais cachée sous un couvert végétal qui rend indécélable ce relief en creux qui, de ce fait, appartient plus à l'unité des buttes et vallons de Montmorency, de l'Isle-Adam et de Carnelle.

Si la ligne de partage des eaux se situe sur cette unité charnière, le cheminement des différents cours d'eau imprime le paysage de manière plus évidente sur les unités voisines.



- 1 Voisinage de la plaine de France
- 2 Rebord de la plaine marqué par le vallon du Petit Rosne
- 3 Éperon du massif de L'Isle-Adam
- 4 Éperon du massif de Carnelle

Les ouvertures paysagères qui se dessinent dans l'intervalle des massifs sont en situation fragile du fait des processus d'urbanisation actuels qui viennent s'interposer dans le profil des ouvertures

Le massif de Montmorency dont la silhouette se profile vers l'Oise



Le massif de L'Isle-Adam par delà Montsoult et la zone d'activités de la Croix Verte



L'éperon boisé de la forêt de Carnelle dans le prolongement de la crête met en évidence la géographie du site. A l'inverse, les boisements (en premier plan) qui émergent à peine du relief en creux du vallon du ru de Presles ne renseignent pas sur la présence de celui-ci.

Coupe-élévation sur le profil des massifs et vallons depuis la plaine de France



## Structure et motifs

Cette unité, à la jonction entre une unité de plaine et une unité de buttes et vallons est caractérisée par une alternance de larges ouvertures et de coteaux qui rayonnent sur la Plaine de France.

Chacune des séquences, qu'il s'agisse du versant Nord du massif de Montmorency ou des versants est des massifs de l'Isle-Adam et Carnelle, propose un enchaînement paysager très semblable depuis une crête boisée, une lisière haute, des villages anciens 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 très beau tracé en pied de coteau de l'ancienne route royale de la RD 301 constitue l'épine dorsale de l'unité et est, aujourd'hui, comme dans le passé, le principal vecteur des mobilités paysagères. Cette unité présente des motifs différents selon qu'ils appartiennent aux buttes boisées ou à la plaine agricole. Il en résulte une structure paysagère à deux niveaux que l'on pourrait dire étagée, avec une partie liée aux rebords des reliefs et une autre liée au bord de la plaine.

### Une structure liée aux rebords des reliefs

La position à flanc de coteau des formes urbaines patrimoniales est une identité forte de l'unité paysagère. La toponymie des unités urbaines rend compte de leur situation des structures patrimoniales : Domont, Bouffémont, Montsoul et Saint-Martin-du-Tertre. Surplombant les vallons, ces villages semblent des sentinelles au débouché des vallées sur la plaine cultivée. La découpe des formes urbaines sur le front boisé constitue un élément singulier du paysage, mettant en lumière l'imbrication des motifs architecturaux de couleur plus claire dans le vert sombre des lisières. Ainsi les villages, très visibles depuis le lointain, constituent des jalons qui s'organisent en balcon sur le pourtour ouest de la plaine de France.

### Une structure liée au bord de la plaine

En contrebas de cette figure de cirque, l'implantation des gares a favorisé un développement urbain, majoritairement constitué d'un habitat pavillonnaire. La présence des infrastructures, sur ces territoires de relief plus plat a initié un urbanisme d'activité qui caractérise les bords de ville. La question des continuités paysagères transversales à l'unité, entre plaines et vallons se pose, tant l'urbain et les infrastructures leur laissent peu de place.

■ L'ouverture du vallon du ru de Chauvry : entre Baillet-en-France et Bouffémont. Les « périphéries urbaines » présentent leurs « arrières » aux espaces cultivés. La masse arborée du golf du Pré Maillard occupe les bords du vallon et le passage restant entre le golf et la ville est réservé à la Francilienne. Le profil large du vallon est toujours présent quand le regard prend de la hauteur et se porte sur le vis-à-vis des lisières et met la sensation d'ouverture à hauteur d'œil à l'approche du vallon à hauteur de la Croix Verte ou lorsque l'on s'engage dans celui-ci, à hauteur de Baillet-en-France.

■ L'ouverture du vallon du ru de Presles présente des caractéristiques paysagères très différentes de celles du ru de Chauvry avec une belle lisibilité du vis-à-vis entre l'éperon boisé de Maffliers et l'éperon boisé de Saint-Martin-du-Tertre. La qualité paysagère dépend en effet ici de la permanence des ouvertures des vallons sur la plaine.



a) Une structure paysagère étagée. Les villages anciens (ici Saint-Martin-du-Tertre en arrière plan) sont associés aux rebord des reliefs. L'urbanisation plus récente telle que la Croix-Verte est liée à la plaine.

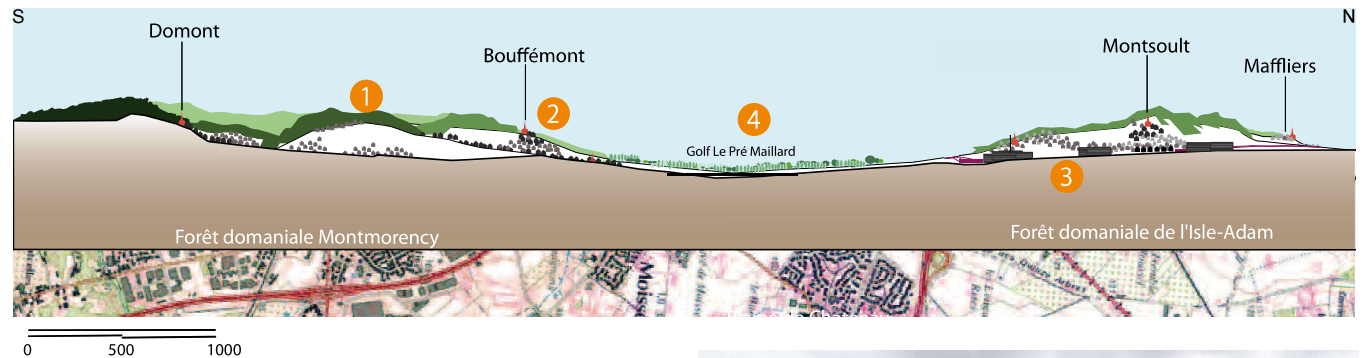


b) La continuité boisée qui surligne la crête du massif de Montmorency renforce la belle présence de la charpente naturelle. Depuis Écouen, les lisières en léger contrebas semblent habitées de part en part. En aval de la route de lisière, l'urbanisation de nouveaux quartiers colonise tout le contrefort pour venir en butée sur les infrastructures qui la dessinent le bord de la plaine.



c) Saint-Martin-du-Tertre, perché sur le versant sud du massif de Carnelle est un village de crête qui parfois semble totalement inclus dans la canopée forestière. Les extensions urbaines de type lotissement sont contenues par le double alignement de l'allée du château.

Coupe élévation sur le profil du vallon du ru de Chauvry vu depuis l'ouest de la plaine de France



- 1 Lisières et éperons boisés sur les hauteurs des buttes
- 2 Structures des villages anciens liées aux rebords des reliefs
- 3 Structures des extensions urbaines liées aux bords de plaines et aux infrastructures
- 4 Ouverture des vallons parfois en voie d'occultation par des infrastructures ou équipements



## Les ouvertures des champs urbains

Dans la géographie de plus en plus urbaine de cette unité, des espaces d'échelles diverses représentent des ouvertures dans l'environnement construit. Ils constituent de nouveaux motifs de paysage qui mettent en lumière la charpente naturelle dans la masse urbaine et offrent le recul nécessaire à la lisibilité des fronts urbains. Ils permettent de différencier des unités habitées distinctes et fonctionnent comme des respirations pour l'espace urbain et ses habitants. On en distingue trois :

- le champ urbain de Maffliers, fenêtre paysagère entre Montsoul et Maffliers. Sur le contrefort nord du massif de L'Isle-Adam, il organise une structure paysagère avec la vallée du ru de Presles et le massif de Carnelle en vis-à-vis ;
- le champ urbain des Cents Arpents, fenêtre paysagère entre Bouffémont et Domont. Appuyé sur le contrefort nord du massif de Montmorency, cette terrasse permet d'apprécier le rapport des lisières à la plaine ;
- le champ urbain du ru de Pontcelle vient se loger dans l'espace urbanisé à la proue est du massif de Montmorency. Ces respirations ou « champs urbains » sont, pour cette unité paysagère de lisière de l'ouest de la plaine de France, des territoires stratégiques au sens où ils offrent un regard sur les enchaînements de paysage.

## Le champ urbain de Maffliers



La perspective paysagère est cadrée par la lisière arborée du massif de L'Isle-Adam. La transparence de la lisière fonctionne comme un point de fuite et renseigne la situation de crête des boisements. La nationale, que l'on devine à peine, n'entame pas la lecture du coteau cultivé.



Le dessin des lisières architecture une composition paysagère assimilable à celle d'un parc avec une partition de chambres paysagères qui s'organise autour d'une perspective plongeante vers la structure de l'eau. La voie ferrée, totalement inscrite dans la composition agit comme une ligne paysagère.

## Le champ urbain des Cent Arpents

Cette parcelle de paysage non construite, comprise entre Bouffémont et Domont, surplombe la Plaine de France et propose une vision panoramique au lointain jusqu'au massif de Chantilly prolongé jusqu'à Ermenonville. Accessible par hasard à un détour de la route de lisière, sa situation dans la ville est indécidable. Juste en contrebas, la limite construite de Domont s'arrête au versant abrupt du vallon. Depuis ce point de vue, l'urbanisation semble une mer urbaine, comme si l'enjeu était de remplir le paysage comme un contenant. Les qualités d'esplanade urbaine sont réservées à quelques pavillons implantés là, aux confins des structures urbaines, sans conscience de leur situation privilégiée.



Vue sur Domont et Moisselles depuis le champ urbain des cent Arpents. L'impression d'étalement urbain continu en pied de coteau est très forte



Vue rapprochée sur le champ urbain des Cent Arpents depuis Monsoul




## Le champ urbain du ru de Pontcelle

Le champ urbain du ru de Pontcelle, séquence de paysage qui semble totalement enclavée dans l'espace urbain, est une ouverture encore cultivée qui met en tension l'horizon très lointain du massif de Carnelle. L'automobiliste a ici la sensation, qu'au-delà du rebord de plateau, il se dirige vers la plaine que l'on pressent en contrebas. Incongru dans l'étalement urbain, ce morceau de paysage à mi-pente sur les contreforts du massif de Montmorency, est en situation de terrasse circonscrite par un méandre du ru de Pontcelle. La frange urbaine a potentiellement la qualité d'être une façade construite de plain-pied avec l'espace cultivé.



## Carte de repérage des champs urbains



-  Relief marquant en éperon
-  Champ urbain
-  Continuités paysagères, (ouverture des vallons)
- 1** Le champ urbain de Maffliers
- 2** Le champ urbain des Cents Arpents
- 3** Le champ urbain du ru de Pontcelle



Attenant au champ urbain, l'espace cultivé se prolonge dans la continuité du ru de Pontcelle, entre voie ferrée et franges urbaines arrières. En situation confidentielle, cet espace qui n'est ni en position d'ouverture ni en position de terrasse, ménage toutefois quelques échappées visuelles attachantes pour la ville en relation avec la structure de l'eau.

## Des points de repère dans le paysage :

### Des repères majeurs

Les châteaux d'Écouen et de Saint-Martin-du-Tertre, campés aux deux extrémités de l'unité sont des jalons patrimoniaux très identifiables qui permettent de s'orienter dans le paysage. Leur situation, à l'articulation de la forêt et des champs, met en lumière des compositions paysagères intégrant dans un vaste dessin les espaces forestiers et agricoles. En témoigne l'alignement de platanes du château de Saint-Martin-du-Tertre qui, depuis la lisière, ordonne un ensemble d'étendues cultivées. Le château d'Écouen, en situation de belvédère sur sa butte, opère comme un élément singulier qui gouverne tous les territoires de la plaine de Mareil jusqu'à l'horizon boisé des forêts de l'Oise.

### Des repères familiers

A une moindre échelle, la silhouette de quelques maisons de notable privilégiant des positions prédominantes sur le versant sud des buttes de L'Isle-Adam et Carnelle, opèrent comme des repères familiers que l'esprit aime aussi à reconnaître. Les éperons boisés, presque toujours associés à une forme urbaine patrimoniale à flanc de coteau, constituent des motifs qui ponctuent le paysage de lisière. La ferme de Fontenelle, en promontoire, est un élément très singulier qui articule la vallée de l'Ysieux à l'unité de paysage des lisières urbanisées de l'ouest de la plaine de France.

### Des repères extraordinaires, les grands objets techniques

Du fait de sa situation de pivot dans le paysage, le château d'eau d'Écouen en limite de Villiers-le-Bel est un repère incontournable. L'antenne de relais audiovisuel, implantée en ligne de crête du massif de Montmorency, fonctionne comme un signal entre deux mondes distincts. L'esprit pense aussitôt à la vallée de Montmorency, qu'il sait être de l'autre côté de la crête. Si cette antenne, permet de se situer dans le territoire, elle paraît toujours plus proche qu'elle ne l'est et modifie la perception des échelles.



La tour de télévision, visible depuis Saint-Martin-du-Tertre, permet de se situer dans l'espace.



Château et château d'eau sont des repères inmanquables.

## Conditions de perception

Les conditions de perception sont très différentes selon les points de vue. La compréhension des paysages repose principalement sur la perception des quatre reliefs que sont la butte d'Écouen, le Massif de Montmorency, le Massif de L'Isle-Adam et le Massif de Carnelle. Ces reliefs cadrent le paysage de la plaine de France mais disparaissent à mesure que l'on s'approche des territoires habités.

En pied de massif, la sensation d'immersion dans l'espace construit est intense. L'habitat pavillonnaire, les zones d'activités et les zones commerciales s'agrègent les unes aux autres, occupant tout l'espace disponible jusqu'en limite d'infrastructure. La ville recule jusqu'au bord de la Plaine de France déjà particulièrement encombrée par des entreprises de services liées à la grande agglomération.

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. A l'inverse, la perception depuis les autres réseaux (mais aussi depuis la RD 301 au sud de la Francilienne) est souvent contrariée par des aménagements peu scrupuleux du contexte paysager de l'unité. Ainsi, les bords de la RD 909 s'accompagnent de constructions linéaires d'entreprises et d'activités. La ligne de chemin de fer est masquée dans un cordon de robiniers faux-acacias et la Francilienne est en grande partie encaissée entre des talus végétalisés. Un certain nombre d'éléments bâtis et végétaux entravent la perception des enchaînements de paysage.



Entre la plaine de Mareil et la RD 301, le cours du petit Rosne, en parallèle de celle-ci apparaît comme un délaissé de voirie. Son paysage tantôt enfriché, tantôt occupé par des entreprises de services, s'interpose dans la lecture de l'openfield. Les cordons boisés qui accompagnent les zones d'activité (ici à Maffliers) contrarient la lecture de l'éperon boisé de la forêt de l'Isle-Adam et de l'ouverture du vallon du ru de Chauvry.



Les deux châteaux de Saint-Martin-du-Tertre, repères énigmatiques quelque peu perdus dans le paysage.



L'ancienne maison de notable devenue mairie de Domont est un repère familier au sein du tissu urbain.



L'urbanisation, ici à hauteur de Belloy-en-France traverse la départementale 909 et engendre des processus de soudures urbaines avec des zones d'activités qui stigmatisent l'appréciation du paysage.



Par delà la stature quelque peu effacée du château qui permet encore d'identifier la structure urbaine, Montsoult s'étend de manière exponentielle jusqu'à la Croix Verte et Baillet-en-France. Le village s'est commué en zone urbaine limitée par le réseau ferré. Les ouvertures cultivées, enclavées entre le golf, les deux franges urbaines de Montsoult et Bouffémont et les deux infrastructures majeures ne semblent plus appartenir au paysage.



En contrebas du promontoire des Cents Arpents, le Nouveau Domont semble remplir tout l'espace disponible. Par delà la nappe construite, Écouen apparaît tel un récif.



La silhouette du massif de l'Isle Adam disparaît dans l'encombrement des bâtiments de la zone d'activités en premier plan

## Des points de vue épars

Les conditions de perception sont fragmentées par la stratification des extensions urbaines. Un certain nombre de points de vue restent facilement identifiables, d'autres sont plus confidentiels.

## Des points de vue bien identifiés

La terrasse du château d'Écouen, point d'orgue d'une composition de paysage à l'échelle de la plaine et le bel alignement du château de Saint-Martin-du-Tertre sont des motifs de paysage parfaitement identifiables. Ils proposent des vues remarquables qui permettent d'apprécier les belles continuités de paysage entre massif et plaine.

## 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. Epars dans le paysage urbanisé des coteaux, ils sont difficiles à dénombrer.

- Depuis l'espace privé, un certain nombre de points de vue existent à l'arrière de parcelles. Ils sont souvent contredits par des ouvrages d'infrastructures, échangeurs et bâtiments de grande échelle qui s'interposent en premier plan.
- Depuis l'espace public, les points de vue ne proposent guère plus que des échappées visuelles cadrées par l'architecture des rues.

## Des points de vue confidentiels depuis les champs urbains

Le champ urbain des Cents Arpents, esplanade paysagère située à l'arrière d'un lotissement entre Domont et Bouffémont, surplombe la plaine de France et propose une vision panoramique au lointain jusqu'au massif de Chantilly prolongé jusqu'à Ermenonville.

L'automobiliste qui traverse le champ urbain du ru du Pontcelle à mi-pente sur les contreforts du massif de Montmorency a la sensation, qu'au-delà du rebord de plateau, il se dirige vers la plaine que l'on pressent en contrebas.

Le champ urbain en frange urbaine de Maffiers, en aval de la route de lisière, n'est accessible que depuis des chemins d'exploitation. Cette ouverture cultivée permet d'apprécier un enchaînement de paysage jusqu'à l'éperon boisé de Saint-Martin-du Tertre. Depuis ce point de vue, la RN 1 comme le tracé de la ligne de chemin de fer s'inscrivent dans le paysage avec la discrétion de sillons.



*L'architecture de terrasses du château d'Écouen compose un socle qui met en scène le paysage*



*Le champ urbain de Maffiers propose des vues lointaines sur la crête du massif de Carnelle qui se profile à l'horizon, les boisements émergeant à peine du relief en creux du ru de Presles. La stratification des plans visuels étire l'espace en profondeur. L'étendue cultivée, en premier plan, est un morceau de paysage enclavé par l'infrastructure de la RN 1 et très peu accessible depuis l'espace urbain.*



*La ferme de Fontenelle occupe une position paysagère à l'articulation de la vallée de l'Ysieux, de la plaine de France de Mareil et des lisières urbanisées de Maffiers*



*Depuis l'intérieur urbain (ici à Monsoult) les échappées visuelles vers l'extérieur sont rares et fugaces.*



*Depuis le champ urbain des Cents Arpents, le panorama a des qualités comparables à celui de la terrasse d'Écouen. Ce morceau de paysage semble situé en dehors du monde habité.*

## Dynamique des structures et des motifs

Au Sud de la Francilienne, la frange urbaine apparaît comme continue depuis Villiers-le-Bel jusqu'à Attainville. Aujourd'hui, les extensions urbaines de Domont, Bouffémont, Monsoult 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.

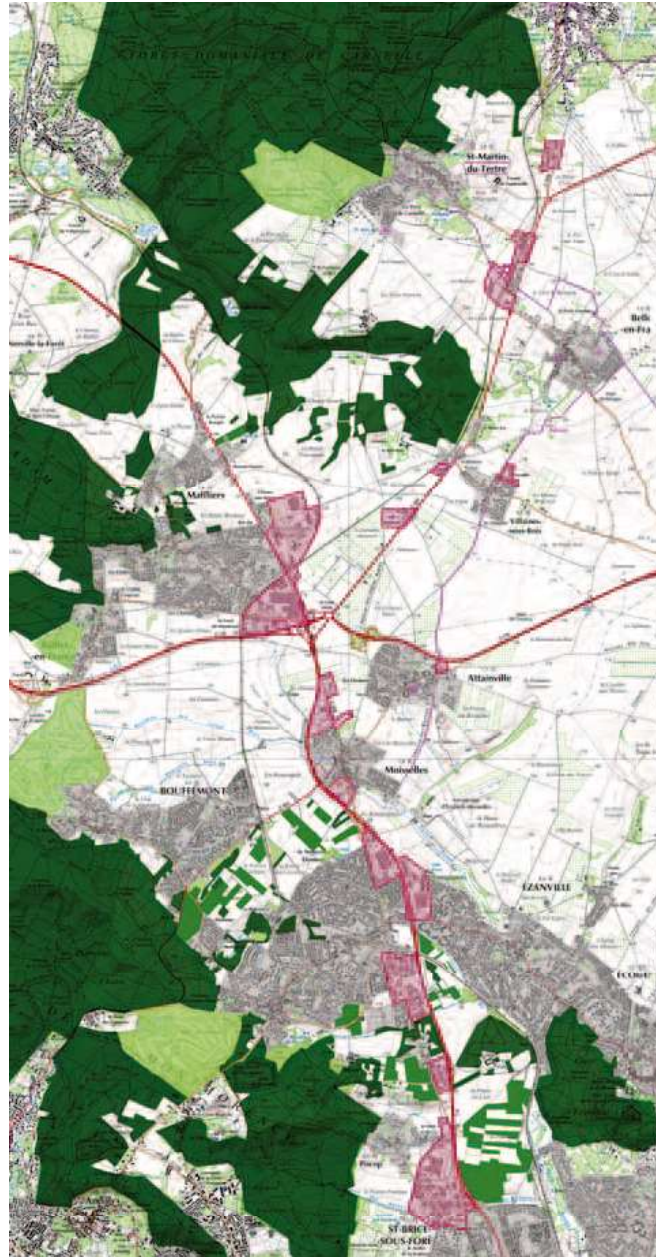
Les zones d'activités en position périphérique caractérisent les limites urbaines actuelles avec des entrées de ville conçues comme des zones commerciales.

L'élément de nature que représente le Petit Rosne entre Moisselles et Ezanville est à ce jour occupé par des aménagements de retenues d'eau ou des entreprises de services liées au fonctionnement de l'agglomération parisienne. Le caractère en friche de certaines parcelles mais aussi le « paysagement » très fonctionnel des emprises d'activité atteste du peu de considération apporté à cet élément de composition paysagère entre la plaine de Mareil-en-France et les lisières urbaines.

Au nord de la Francilienne, les villages de Villaines-sous-Bois et Belloy-en-France situés en retrait de l'axe historique de la RD 909, se distinguent comme des formes urbaines constituées malgré de récentes extensions pavillonnaires qui contredisent cette lecture. Entre Belloy-en-France et Saint-Martin-du-Tertre, le développement d'activités et de logements autour de la gare et de la RD 109 tend à associer ces villages autour d'une même dynamique urbaine.

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.







La structure urbaine évolue vers un développement au pied des massifs, le long des réseaux de communication. Un urbanisme linéaire entraverait le rapport de structure entre les éperons boisés et les paysages de la plaine de Mareil-en-France.



Depuis la RD 109, les extensions pavillonnaires récentes autour de Villaines-sous-Bois participent de l'indifférenciation des unités urbaines.



Les ouvrages liés aux infrastructures en premier plan de la charpente naturelle prédominent dans le paysage. Les espaces cultivés en bord de route semblent en situation ingrate.

-  Zones d'activités le long de la RD 301 et RD 109
-  Espaces verts urbains
-  Vergers et boisements
-  Massifs forestiers



## Enjeux de paysage et pistes de réflexion

### Évolutions 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'A 16 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 ».

### Développer et inventer le caractère spécifique de l'unité

En position de charnière entre deux entités de paysages, l'existence de cette unité est justifiée par le développement urbain porté par les réseaux. L'enjeu principal repose donc 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.

Le déplacement des centralités depuis les villages anciens vers les quartiers de gare en contrebas, impose des réflexions sur les formes urbaines. Depuis les réseaux de transport, la partie basse des villes est paradoxalement la plus accessible et la moins repérable. Des réflexions doivent être menées sur le caractère occultant et coupant des réseaux dans ces secteurs urbains. Des enjeux de composition de ces quartiers neufs doivent permettre une cohabitation entre activité logistique, commerce, centralités et résidence.

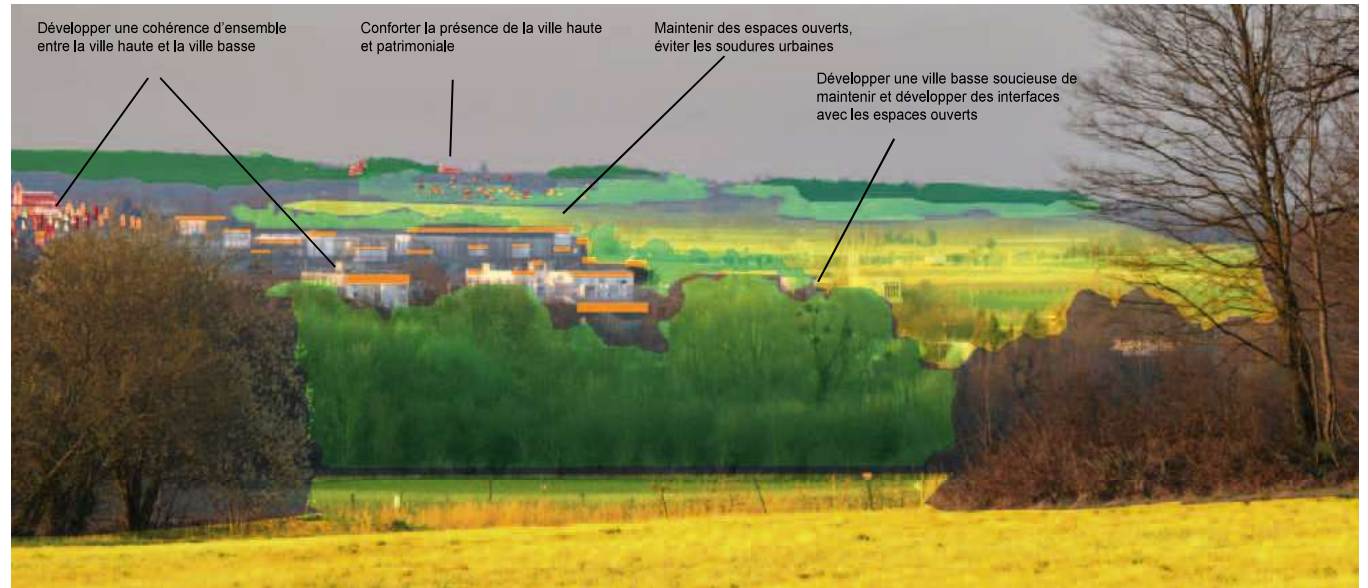
- Cohérence de la trame urbaine entre les quartiers hauts (anciens) et les quartiers bas plus récents

La position en hauteur des quartiers anciens leur apporte des qualités de vues que les quartiers bas ne peuvent égaler. L'implantation de nouveaux quartiers devra veiller à ne pas occulter les qualités des constructions antérieures. La topographie impose une vigilance particulière concernant la qualité des toits, leurs hauteurs, formes etc.

Un certain nombre d'éléments et d'indices sont néanmoins favorables à l'inscription des extensions urbaines dans une logique cohérente de composition. La continuité des trames existantes et la hiérarchie des rues conditionnent en partie les continuités urbaines. Le parcellaire agricole dessine un certain nombre de chemins d'exploitations souvent bien positionnés par rapport à la pente. Ils sont des indices pour l'implantation de nouveaux bâtis, le tracé des réseaux ou les limites des formes urbaines. Des motifs de haies, de bosquets les accompagnent souvent, ainsi qu'en bordure des ruisseaux ou de certains talwegs. L'ensemble des ouvrages ou aménagements liés à la topographie, ourlets boisés, terrasses, muret de soutènement constituent des marques paysagères à retrouver et inventer pour l'adjonction de nouveaux quartiers à la structure urbaine existante.

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

Les quartiers de gares et les échangeurs autoroutiers concentrent aujourd'hui l'ensemble du transit de cette unité avec l'agglomération. Pour autant, ces espaces ne constituent pas à ce jour de véritables centralités. Ces espaces en interface entre les centralités anciennes et les dynamiques extérieures à l'unité



L'ambiance de l'unité des lisières Ouest de la plaine de France gagnerait à anticiper les extensions urbaines, de manière à conserver des espaces ouverts majeurs.

se doivent d'être des lieux de distributions des différents territoires facilement identifiables. Ainsi, l'avenue Fernand Fourcade dans l'axe de la gare de Monsoult Maffliers est un élément de composition majeur à développer et conforter. Il en est de même de l'avenue Jean Jaurès entre Domont et Ezanville dont les fronts bâtis en bordure méritent un traitement de façade constitutif d'une rue plutôt que d'une route.

Le développement des échangeurs et parallèlement de secteurs d'activité dédie les espaces en limite de forme urbaine à des logiques fonctionnelles de desserte. La composition de ces ouvrages en rapport avec la trame urbaine de proximité permettrait de minimiser les ruptures de perception entre ces réseaux de territoire et de développement, peuvent anticiper les futures articulations et les qualités d'espaces et de paysage.

### 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'implantation initiale des villages perchés en lisière des éperons boisés est encore aujourd'hui un élément de repère et de forme urbaine à développer sur cette unité. L'urbanisation continue le long de la RD 301 et RD 909 est à proscrire au droit des ouvertures formées

par les vallons. Des soudures urbaines entre Domont et Bouffémont, entre Moisselles et Monsoult ou à hauteur de la gare de Belloy-Saint-Martin seraient fortement défavorables aux structures paysagères des buttes et vallons et de la Plaine de France.

Le développement urbain le long de chemins d'exploitation mérite une vigilance à proximité des lisières forestières. Des accès à la forêt et des continuités possibles entre les boisements et les espaces cultivés doivent être maintenus afin de garantir une pertinence d'exploitation, de biodiversité et de cadre de vie.

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.

Le développement par adjonction de morceaux de ville en contrebas de la forme patrimoniale, favorise la sensation d'une tache urbaine. Outre la perception d'unité urbaine distincte, la perception d'une structure urbaine en étage et strates successives en cohérence avec la topographie constitue un enjeu identitaire de la perception lointaine des formes urbaines de cette unité. Il convient de limiter au maximum la sensation de tache urbaine en contrebas au profit d'une densification et d'une valorisation architecturale sur les hauteurs.



## Constituer des parcours paysagers en réseau et 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...). 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 marchés... ainsi qu'à la valorisation visuelle des espaces et à leur sécurité.

Dans la continuité des espaces publics, il est utile d'associer les chemins ruraux conduisant aux éléments majeurs de la charpente naturelle, ici, aux buttes et leurs sommets boisés.

Les lisières des boisements des buttes constituent des lieux d'un grand intérêt. En position de belvédères sur le plateau agricole et renvoyant aussi sur l'épaisseur des bois, elles nécessitent souvent que leur accessibilité soit organisée. Les bandes enherbées associées aux mesures agro-environnementales offrent des occasions de traitements particuliers de ces emplacements.

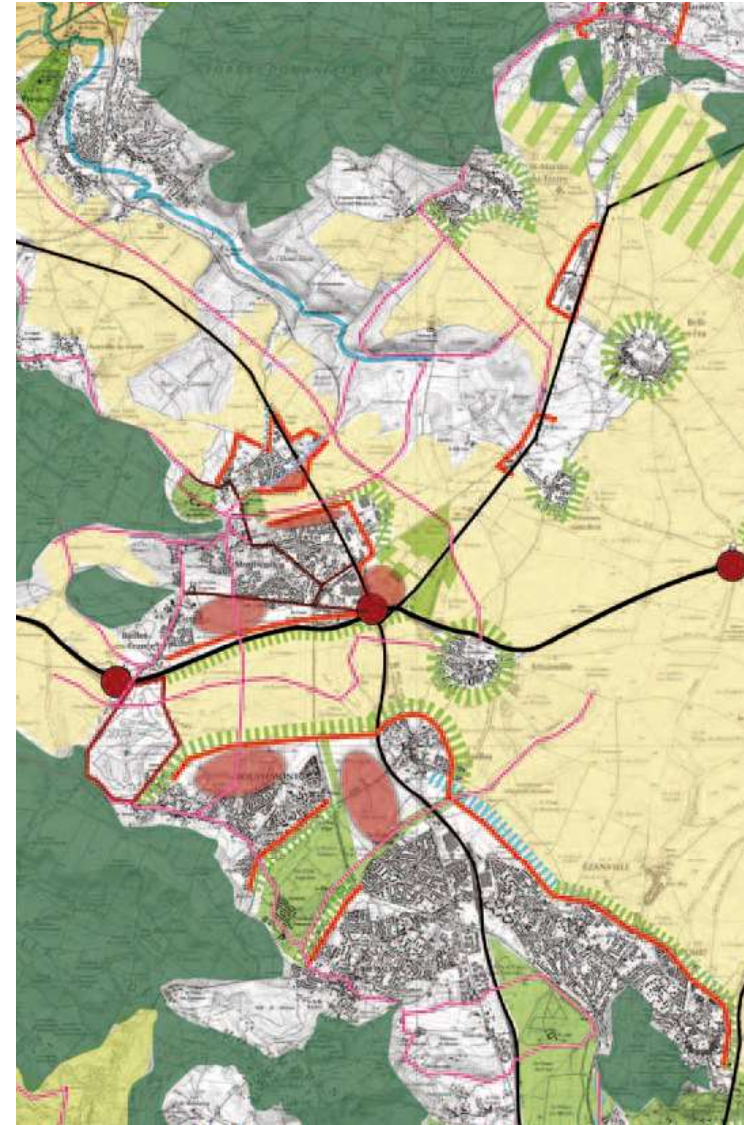
Les ruisseaux forment également un potentiel de lieux intéressants à associer à ce réseau d'espaces publics. Leurs aménagements, si besoin à l'occasion d'un travail sur la gestion des eaux de ruissellement, sont à envisager. Les bandes enherbées sont ici également une occasion de traiter le paysage.

Les autres éléments naturels, bois et forêts (sur les buttes), marais, pelouses calcaires, 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 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 au public.

Sur les franges des agglomérations, un espace d'articulation est toujours intéressant à offrir aux habitants : 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.

La gestion des eaux de ruissellement qui vient aujourd'hui s'ajouter aux programmes des espaces publics, peut contribuer à son animation (nœuds, bassins, zones humides, imperméabilisation réduite...) et faire en sorte que le réseau d'espaces paysagers participe à limiter les effets du ruissellement constatés dans le secteur.



Associés aux éléments de structures paysagères (lisières forestières et continuités ouvertes des vallées), les itinéraires doux et les parcours sont des paramètres d'aménagement à ne pas négliger.

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Réseau autoroutier et routier                    |  Élément en interposition des continuités de paysages |  Boisements                |
|  Arrêt d'urbanisation                             |  Echangeurs autoroutiers                              |  Espaces ouverts, cultivés |
|  Trame urbaine structurante                       |  |   |
|  Front urbain sur un élément de nature            |  |   |
|  Front urbain sur un élément du parcours de l'eau |  |   |
|  Itinéraire doux                                  |  |   |

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

En contrebas de l'éperon boisé du massif de L'Isle-Adam, le secteur de la Croix Verte est situé sur une portion de territoire dont le paysage est très sensible. Entre les continuités d'ouvertures des vallées du ru de Chauvry et du ru de Presles, le développement de larges entrepôts et hangars perturbe fortement la finesse des motifs de village à flanc de coteau. L'emprise au sol des bâtiments et leur position en pied de butte, engage des réflexions sur leurs qualités architecturales et environnementales autant que sur leur inscription paysagère. Les questions portent sur le paysage au sol, la proportion des espaces minéraux autant qu'une possible végétalisation des toits terrasse.

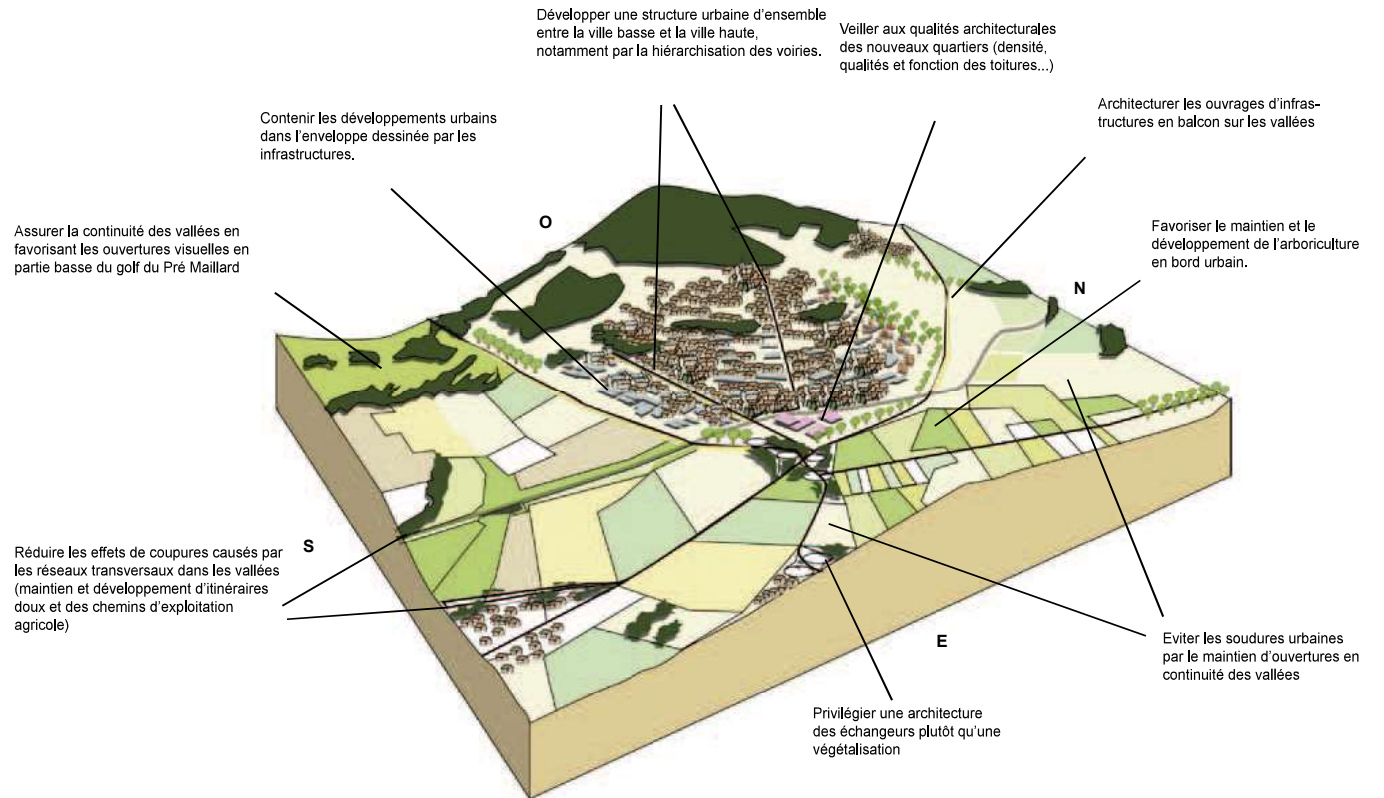
Les infrastructures actuelles et en devenir bordent les ouvertures des vallons sans en construire une véritable limite. L'ampleur de ces ouvrages sur des paysages préservés, impose de les concevoir comme des ouvrages d'art et des éléments de composition du paysage. Leur passage en pied de coteau doit être pensé comme un socle des éperons boisés et une articulation entre l'urbanisation et les vallées agricoles. D'autres pistes de réflexion se présentent :

- valorisation des « limites naturelles », notamment les ruisseaux et vallées
- valorisation de la lisière de la butte boisée par le maintien de continuités ouvertes depuis les vallées jusqu'aux lisières forestières du massif de l'Isle-Adam
- organisation d'une « couronne » de jardins, vergers... sur les limites urbaines, notamment en ré-utilisant les motifs d'arboriculture déjà présents à la Croix-Verte
- développement préférentiel dans l'enveloppe de la Francilienne et de la RD 301 et en densifiant des tissus aujourd'hui très lâches, en mettant en place un réseau de chemins empruntant les lignes de chemin de structure naturelle et en associant le tracé du GR en lisières et, enfin, en connectant ce réseau aux gares et pôles d'attractivité urbaine
- traitement de valorisation paysagère des axes de composition urbaine (la rue de la gare entre Baillet-en-France et la Croix Verte et l'Avenue Jean Fourcade depuis la gare jusqu'à Monsoult)

## Encourager et accompagner l'agriculture et les paysages ruraux

L'unité présente un caractère rural à maintenir. L'agriculture et sa vitalité sont essentielles à encourager. Ce sont elles en effet qui donnent son ambiance au paysage et les dégagements visuels. Malgré les enjeux de développement d'activité on veillera à ne pas gêner le passage des engins, à maintenir le contact entre les cultures et les fermes situées en agglomération, à ne pas scinder trop gravement les exploitations, ce qui pourrait générer des secteurs de déprise agricole et des fermetures du paysage. Le secteur est marqué par la « grande culture » céréalière, mais un certain nombre de parcelles plus réduites d'arboriculture notamment méritent une attention particulière. Le paysage en mutation gagnerait à être enrichi par des valorisations plus variées, mettant en valeur les structures paysagères. Les vergers, les cultures maraîchères ou horticoles sont autant de variations envisageables, en bordures voire en mutualisation des développements urbains de la Croix-Verte. Cette agriculture urbaine s'inscrit dans une articulation très riche entre bâti et cultures et permettrait d'envisager des circuits courts de commercialisation.

## Structure paysagère schématique et pistes de réflexion



## Maîtriser la qualité paysagère des parcours

Le paysage est perçu depuis les routes et les chemins. Chaque parcours est l'occasion de fixer les modalités de perception et d'éventuels traitements spécifiques.

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, de l'ombre en été, et un premier plan qui valorise la situation de ces infrastructures en balcon sur le dégagement des cultures.

Vus de l'extérieur, les alignements offrent à la fois la beauté des arbres qui se sont développés sans contraintes de volume et forment également des motifs qui renforcent la lisibilité du territoire. Une position des routes proche du terrain naturel favorise l'intégration au paysage et permet d'envisager des alignements jouant leur rôle de premier plan. Dans la mesure où elles ne sont pas situées dans l'ouverture des vallées du ru de Presles et du ru de Chauvry, les routes les plus récentes, peuvent faire l'objet de tels traitements. Le passage de l'A 16 en contrebas de la RD 301 à hauteur de Maffliers contredit fortement les continuités de paysage de la vallée du ru de Presles. Le traitement d'un ouvrage

d'art en position de socle des reliefs de Maffliers est une alternative à prendre en considération.

Les chemins de grande randonnée, mais aussi les chemins « familiers » aux abords des villages, justifient également une approche paysagère de parcours, suscitant des dispositions de planification, d'aménagement et de gestion. La taille de la végétation et l'entretien des masses déterminent les transparences et les vues sur le paysage ainsi que les effets de découverte. Un certain nombre de motifs de haies, liés aux talwegs, de bosquets ou de plantations fruitières en plein champ, ou encore les lisières forestières du massif de l'Isle-Adam sont autant de ponctuations de parcours existantes et à mutualiser avec les éléments de patrimoine et de dynamiques urbaines.

