



1

SARCELLES PETIT ROSNE

Une unité entre urbanité et ruralité



2

URBAINS

CULTURES

INFRASTRUCTURES

VALLEE

INTRODUCTION

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 ainsi qu'une structure sous-jacente portée par la vallée du petit Rosne, caractérise cette unité.

LIMITES ET VOISINAGE

L'unité de paysage 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'Ecouen (Photographie 1). Au nord-est, à l'extrémité de l'agglomération parisienne, le front linéaire dessine une limite urbaine forte et très nette. A 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. Plus au sud, elle souligne la limite de l'unité de la plaine de Roissy, axe de l'A1 et aéroport. Au Sud, l'unité se prolonge vers les cités de la Seine-Saint-Denis et, plus loin encore, vers Paris. Vers la vallée de Montmorency et le Parisis, les transitions sont également peu marquées.

CHARPENTE NATURELLE

Les cours du Croult (Photographie 2) (au tracé nord-sud) et du Petit Rosne (Photographie 3) (au parcours est-ouest) animent le paysage. Leur rôle majeur de stockage des eaux pluviales et d'écrêteurs de crues des fonds de

vallées, semble expliquer leur conservation en espaces naturels. Quelques buttes viennent ponctuer cette unité urbaine de plaine (butte de Gif, Fort de Stains).

STRUCTURE ET MOTIFS

La structure paysagère que l'on sent forte reste en grande partie noyer 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. 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 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. A l'exception des buttes boisées préservées (Ecouen, Butte de Stain et ont de Gif), les développements de l'agglomération ont produit sur ces plateaux un paysage urbain fortement déstructuré.



CAUE⁹⁵

SUPERFICIE

37 km²

POPULATION

Environ 140 000 habitants (2009)

GOVERNANCE

Communauté d'agglomération :

- Val de France

PROTECTIONS

- Sites inscrits

- ZNIEFF de type II

- ENS



3



4

SARCELLES PETIT ROSNE



5

Le motif de « champ urbain »

Ils constituent les fragments d'ouverture cultivées en milieu urbain (Photographie 4). 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'A16. 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 (Photographie 5) dans l'ouverture cultivée des fruitiers de Villiers-le-Bel sont des éléments prégnants du paysage.

Les éléments marquants

La résonance entre la butte d'Ecouen au nord et le parc de la Courneuve au sud dont les franges boisées et remblayées s'inscrivent 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.

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 TGV 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 (Photographie 6) qui les a magnifiées en rive gauche. Plus en amont, des terrains de sport et des installations industrielles (Photographie 7) occupent également une terrasse, qui fait face au front urbain de Sarcelles. 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 ses 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.

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.

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 : Le tissu pavillonnaire banalise fortement le paysage urbain : hauteurs constantes, absence d'alignement sur la rue, écart assez systématique entre chaque habitation...
- Les grands ensembles : Leur modèle générique a produit un paysage urbain indifférencié. La voiture et ses équipements extérieurs ont pris une importance souvent trop grande et doivent laisser plus de place aux piétons, aux vélos, etc. A l'exception de Sarcelles et Villiers-le-Bel composés sur des axes structurants, les grands ensembles ne participent pas au fonctionnement urbain (Photographie 8). Le village ancien a conservé sa configuration de centralité mais ne semble plus en avoir la vocation. A l'inverse, la gare (Photographie 9) est une centralité d'usage qui n'en a pas la configuration.



CAUE⁹⁵



6



SARCELLES PETIT ROSNE



Le morcellement

Les espaces urbains fonctionnent comme des mondes séparés, repliés sur eux-mêmes, sans ancrage à la charpente paysagère. 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-Gonesse à l'Est ; les grands ensembles de Sarcelles et de Garges-lès-Gonesse au Sud et l'extrémités Est de Garges-lès-Gonesse. De plus, (...) les zones d'activités forment des barrières qui interdisent tout contact avec le vallon du Petit Rosne (...) et cloisonnent le fonctionnement urbain (Photographie 10).

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'Arnouville-lès-Gonesse sont situés à l'opposé de leurs grands ensembles. Les tissus pavillonnaires amplifient cette mise à distance.

Le rôle des infrastructures

Le réseau de voies primaire, secondaire et doux n'assure pas le désenclavement des quartiers (...) et les infrastructures franchissent les vallées sans précaution.

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. (...) Cette organisation rend difficile la constitution de repères et la différenciation entre les espaces à dominante semi-publique.

ENJEUX DE PAYSAGE ET PISTES DE RÉFLEXION

Le développement de cette unité est contraint par le plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aéroport Charles-de-Gaulle (Photographie 11) et par le projet de l'avenue de Paris. »

« 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. La qualité des espaces publics urbains peut valoriser autant le bâti que les éléments de la nature. Dans la continuité des espaces publics urbains, il est utile d'associer les chemins ruraux conduisant aux éléments majeurs de la charpente naturelle. Les vallons forment également un potentiel intéressant à associer à ce réseau d'espaces publics. Leurs aménagements sont à renforcer.



CAUE⁹⁵





12

SARCELLES PETIT ROSNE



13

Du village de Sarcelles jusqu'à la confluence avec le Croult, le cours d'eau est animé d'un certain nombre d'activités à ce jour mal connectées. Les autres éléments naturels, ourlets boisés et forêt, marais (...) sont à l'occasion à intégrer à ces réseaux, à protéger et valoriser (Photographie 12). Le patrimoine des parcs et jardins, souvent en lien avec les composantes paysagères, s'inscrit volontiers dans un projet de réseau d'espaces paysagers. 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 (...) (Photographie 13).

Mettre en réseau les nouveaux jardins

La forte présence au sein du tissu bâti d'espaces ouverts peut largement contribuer à améliorer le cadre de vie de cette unité. Leur mise en réseau, entre eux et avec le tissu urbain, est essentielle pour qu'ils participent aux usages de la ville. Par exemple : le parc à proximité du centre commercial de Sarcelles, les espaces ouverts des grands ensembles.

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

La nappe pavillonnaire (...) 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 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.

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'Arnoville-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. L'ouverture du Petit Rosne associée aux terrasses paysagères d'Arnoville-lès-Gonesse est un exemple emblématique du droit de regard sur la ville qu'offrent les espaces ouverts.

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 élément de territoire et de développement. (...) L'enclavement des quartiers de Sarcelles-Petit Rosne est en grande partie dû aux passages de certaines infrastructures qui occultent ou contrarient les enchaînements ou continuités urbaines.



8



9



CAUE⁹⁵