



1

## BUTTES DU PARISIS - VALLÉE DE LA SEINE

Une unité urbaine de la vallée de la Seine, orientée vers la boucle de Montesson et adossée aux buttes du Parisis



4

### ÉTALEMENT URBAIN

### BUTTES BOISÉES

### PANORAMAS

### RÉSEAU DENSE

#### LIMITES ET VOISINAGE : UNE UNITÉ DÉLIMITÉE PAR DES FRONTIÈRES « NATURELLES » BIEN MARQUÉES

Au nord-est, l'unité s'appuie sur le versant Sud des buttes du Parisis (Photographie 1). L'autoroute A 15 fonde également la démarcation avec la vallée de Montmorency. Au sud-est et à l'ouest, la vallée de la Seine (Photographie 2) réalise les contours de l'unité qui correspondent, au sud-est, aux frontières administratives du Val d'Oise et des Hauts-de-Seine et, à l'ouest, des Yvelines. (Photographies 3 et 4) Au sud et au sud-ouest, en l'absence d'obstacle naturel, l'univers urbain d'Argenteuil, de Cormeilles-en-Parisis, de Montigny-lès-Cormeilles et d'Herblay se poursuit sans interruption et sans limite visible dans les Yvelines. Au nord-ouest, le contact avec l'unité de la plaine de Pierrelaye au niveau du dernier front bâti d'Herblay marque la fin de l'unité de paysage. (Photographies 5 et 6)

#### CHARPENTE NATURELLE

##### La Seine et ses méandres

Les grands méandres que dessine la Seine en aval de Paris viennent border l'espace de l'unité et constituent des horizons de cirques très sensibles.

##### L'ensemble des buttes du Parisis

A plus de 100 m d'altitude, l'alignement des buttes du Parisis donne dans leur direction nord-ouest sud-est, une assise géographique vigoureuse à l'unité. Dans l'axe du méandre fluvial, les coteaux s'organisent en glacis de pente plus douce qui s'avance dans la boucle

et occupent une grande part de l'unité. (Photographie 7) La carrière de Cormeilles-en-Parisis constitue l'événement majeur de la morphologie des buttes (Photographie 8). Les boisements sont bien représentés sur les coteaux où ils ne sont interrompus que par les carrières. En pied de glacis, une langue d'espace naturel en friche a pris place sur des anciens vergers (Photographie 9). Ces territoires portent le nom de plaine des Cerisiers.

##### Des territoires en plateau dans la boucle de Seine

Entre les buttes et la boucle de Seine, le relief s'incline doucement formant un espace relativement plan et égal. Les berges de Seine sont en talus. (Photographie 10)

#### STRUCTURE ET MOTIFS

L'unité du Parisis et de la vallée de la Seine est dominée par des motifs urbains de banlieue résidentielle marquée par un étalement pavillonnaire très lisible qui s'empare en partie du glacis des buttes. (Photographies 11 et 12) A l'est sur le secteur d'Argenteuil, un cordon de bâtis industriels est venu s'interposer entre la ville et son fleuve. (Photographie 13) La présence des buttes boisées et des berges de la Seine sur ce territoire organise cependant des épisodes différenciés.



CAUE<sup>95</sup>

#### SUPERFICIE

39 km<sup>2</sup>

#### POPULATION

Environ 180 000 habitants (2009)

#### GOVERNANCE

Communauté d'agglomération :

- Parisis
- Argenteuil-Bezons

#### PROTECTIONS

- Sites classées
- ZNIEFF de type I
- ENS



8



11

## BUTTES DU PARISIS - VALLÉE DE LA SEINE



14

### Les buttes et leurs coteaux

Les boisements et la carrière de gypse de Cormeilles-en-Parisis constituent les motifs non construits de la partie haute des buttes du Parisis. La carrière réaménagée en espace vert sera rétrocedée à l'AEV. Les boisements à hauteur d'Argenteuil abritent une urbanisation éparse. Le versant sud des buttes est en grande partie occupée par un habitat pavillonnaire qui s'étend jusqu'aux lisières. (Photographie 1) Le moulin de Sannois à l'Est (Photographie 14) indiquent la ligne de crête des buttes.

### Les bords de Seine

Vers le sud-est, les rives industrielles et routières, sinon autoroutières (RD 311), sont tournées vers l'univers portuaire de Gennevilliers (Photographies 15 et 16) et, au-delà, vers la Défense. A l'ouest, au contraire, les rives de Seine débarrassées de l'emprise routière présentent des caractères plus résidentiels. (Photographie 17)

### Structures et motifs, partie ouest : Les espaces urbanisés des coteaux d'Herblay à Cormeilles-en-Parisis

Dans cette nappe pavillonnaire peu ou pas structurée, le village ancien de Cormeilles-en-Parisis se distingue par une organisation plus lisible, le long d'un axe routier (RD 121) perpendiculaire aux buttes. Cette partie ouest du coteau se distingue également par la présence de quelques maisons de villégiature bourgeoise (Photographie 18), datant de la fin du XIXème et du début du XXème qui offrent de petites ruptures et des « surprises » émergeant de la masse pavillonnaire ordinaire.

### Structures et motifs, partie centrale : Les espaces cultivés en pied de glacis

A l'est de la voie ferrée de Paris à Mantes et au Nord du Val d'Argent, une langue de paysage vient surligner le pied de glacis jusqu'à la lisière de la carrière de Cormeilles-en-Parisis (Photographie 19). Au-delà d'être une ouverture dans des tissus, elle favorise la mise en lumière du coteau. Aujourd'hui, hormis quelques jardins ouvriers en relation avec le quartier du Val d'Argent, c'est un espace qui prend l'apparence

d'une friche (Photographie 9). Une ouverture, de même identité et qualité, à l'ouest de la voie ferrée, est en cours d'aménagement.

### Une structure singulière au centre de l'unité : le quartier d'habitat collectif du Val d'Argent (organisé autour d'une dalle en pied de coteau)

Le grand ensemble du Val d'Argent Nord jouxte l'espace naturel enrichi, lui conférant un caractère exceptionnel du fait de cet encrage à la charpente naturelle mais, qui participe à son enclavement. La gare est la seule construction à organiser une articulation avec l'extérieur et notamment avec le Val d'Argent Sud. (Photographies 20 et 21) L'implantation du Val d'Argent de l'autre côté de la voie de chemin de fer obéit à des principes de l'urbanisme de l'époque qui consistent à excentrer les ensembles d'habitats collectifs par rapport aux centres. Ceci engendre des problématiques sociales faisant l'objet des projets de renouvellement urbain.



16



17



CAUE<sup>95</sup>



19



## BUTTES DU PARISIS - VALLÉE DE LA SEINE



### Structure et motifs, partie est : les espaces urbains d'Argenteuil et de Bezons

La masse urbaine majoritairement pavillonnaire est aujourd'hui continue. Les lignes de chemin de fer Paris-Mantes délimitent et segmentent des zones aux fonctions, et tissus urbains distincts. (Photographies 22 et 23)

### CONDITIONS DE PERCEPTION

Bien que les buttes de Paris soient une composition de paysage remarquable, l'étalement pavillonnaire, les espaces naturels délaissés, les espaces cultivés incertains et les espaces de carrière enrayent les capacités de composition. Depuis les motifs montmartrois on peut apercevoir l'autre bout de Paris (Photographie 24), imprimant à l'espace un caractère bucolique. Mais les buttes offrent peu de points de vue accessibles ou renseignés hormis au niveau des moulins d'Orgemont, de Sannois (Photographie 25), et du parc Schlumberger sur Cormeilles-en-Parisis. Depuis les coteaux habités, les rues cadrent des visions fugaces sur la ville. La dalle du Val d'Argent permet quelques points de vues sur les buttes du Parisis. (Photographie 26) Le morcellement du paysage est important dans cette unité : les strates de paysage ne semblent pas communiquer les unes avec les autres, et les infrastructures avec des réseaux surdimensionnés découpent et enclavent des morceaux de sol (Photographie 23). La multiplication des traversées de la Seine avec cinq ponts sur un linéaire restreint atteste de la dépendance territoriale de cette unité avec Paris (Photographie 27). La requalification et la mise en relation des différents quartiers et composantes paysagères du nord au sud et d'est en ouest concerne : les emprises ferrées actuelles et leurs traversées, la qualité du réseau viaire et la qualité urbaine des têtes de ponts qui constituent des entrées de ville; le désenclavement des quartiers sensibles et la diversification de l'habitat dans les quartiers nouveaux (éco-quartier de Cormeilles-en-Parisis); les réseaux de circulations douces, et la qualité des ouvertures cultivées.

### Le désenclavement et la restructuration urbaine des quartiers sensibles, l'exemple du Val d'Argent Nord

Le Val d'Argent souffre d'un enclavement par les grandes infrastructures, qui ceinturent le quartier (Photographie 28), et par la dalle, qui n'a que peu de contact avec les tissus résidentiels qui l'entourent (Photographie 29). L'opération de renouvellement urbain vise à désenclaver la dalle, requalifier et diversifier l'habitat. La voie de contournement de la dalle :

La voie de contournement a pour intérêt prioritaire de désenclaver chacune des unités résidentielles les unes par rapport aux autres et ainsi retisser un maillage urbain interne au quartier.

La requalification de l'habitat : Les réhabilitations engagées ont pour objectif d'engager un changement d'image qui revalorise l'habitat social. (Photographie 30)

Les circulations douces du quartier : La trame verte, les différents îlots d'espaces verts (Photographie 31), les allées vertes inscrites dans le plan projet, sont susceptibles d'organiser des relations entre les différentes unités résidentielles.

### ENJEUX DE PAYSAGE ET PISTES DE RÉFLEXION

En rapport avec une boucle de Seine, en contact avec la petite couronne parisienne et le quartier d'affaire de la Défense (Photographies 32 et 24), cette unité de paysage est vouée à un développement urbain intense et dynamique. Dans le projet de SDRIF, c'est un secteur de densification préférentielle, porté notamment par de nouveaux projets d'infrastructures ferrées.



CAUE<sup>95</sup>



29

## BUTTES DU PARISIS - VALLÉE DE LA SEINE



31

### Entretien et valoriser le caractère spécifique du territoire

L'ensemble des territoires de cette unité entretient un rapport privilégié à la Seine (Photographie 17). Les buttes de Parisis semble être une composition de paysage qui demande à être mieux mis en lumière.

### Accompagner les densifications urbaines pour valoriser les caractéristiques de ce territoire

A l'exception des buttes de Parisis, l'unité est urbanisée dans sa quasi-totalité. Les secteurs ouverts au milieu de l'unité sont reconnus comme une continuité majeure de la Seine, et protégés. La qualification de ces espaces et de leurs fronts urbains reste cependant en partie à définir.

### La structure urbaine portée par les buttes, à révéler

Les chemins d'exploitations agricoles et quelques routes de franchissement de la butte qui quadrillaient l'ensemble des coteaux, ont servi de tracé à l'urbanisation pavillonnaire des coteaux du Parisis. Les quartiers pavillonnaires gagneraient à mettre en évidence cette structure héritée, en intelligence avec la charpente naturelle avec : des fenêtres paysagères sur la ville, des alignements d'arbres permettant de distinguer et identifier une trame urbaine hiérarchisée (Photographie 33). Le déficit d'espaces publics souvent endémique aux tissus pavillonnaires est particulièrement dommageable.

### La structure urbaine portée par la Seine (nouer un rapport entre la ville et la Seine)

A l'exception des coteaux de Seine en bord d'unité (Photographie 34), le relief peu contrasté de la boucle de la Seine n'a pas contraint l'urbanisation à une structure spécifique.

### Maîtriser la structure paysagère des développements urbains

Les buttes de Parisis et leurs lisières : La route de crête, les chemins en rebord de coteau, le fort de Corneilles sont autant d'emplacements depuis lesquels une gestion forestière favorable aux ouvertures et aux percées visuelles valoriserait les perceptions du site et le patrimoine des buttes du Parisis.

Evolution de la carrière de gypse : Les aménagements

de la carrière après extraction gagneraient à conserver ces qualités héritées de son exploitation comme le maintien des paysages ouverts.

La plaine des Cerisiers : Cet espace ouvert compose une masse végétale essentielle qui structure le pied des buttes. Il constitue une respiration pour les unités urbaines riveraines.

Continuité ouverte de la carrière jusqu'à la Seine : La continuité des ouvertures agricoles du bois de Rochefort (Photographie 35) avec les espaces naturels de pieds de buttes est contrariée par la présence de l'incinérateur et de la zone industrielle du Val d'Argent. Malgré la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle, une meilleure perméabilité de ce secteur avec les buttes du Parisis est envisageable. Pour autant, l'éco-quartier de la ZAC des bois Rochefort a su tirer parti des qualités environnementales de ce site ouvert.

### Constituer des parcours paysagers en réseau entre structure urbaine et structure paysagère

Le maillage des parcours paysagers potentiels est un support de composition et de cohérence paysagère à l'échelle de l'unité. L'un épouse la lisière sud des boisements des buttes du Parisis et assure des continuités de promenades interdépartementales le long des berges jusqu'à l'île Fleurie. D'autres à l'intérieur de l'unité sont tout aussi importants. L'axe de circulations douces principal concerne la mise en relation des paysages

de crêtes avec les coteaux de la Fret te et de la Seine. La coulée verte résultant de la reconquête des friches ferroviaires depuis la gare de Triage jusqu'aux coteaux de la Seine est une artère verte qui s'inscrit dans des paysages fortement construits. (Photographie 36)



CAUE<sup>95</sup>



34



35



36