

VILLE DE GONESSE

REÇU
30. JAN. 2001
Mairie SARCÈLLES

Z.P.P.A.U.P.

- ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER -



S.C.P.A. RIQUIER-SAUVAGE
Architectes d.p.l.g Urbanistes
Patrick POGNANT collaborateur

11 bis, rue Jean-Jacques Rousseau
95160 MONTMORENCY
Tél. 01 39 64 66 05
Fax. 01 39 89 49 75

Sommaire

MISE EN PERSPECTIVE INTERCOMMUNALE	P 1
MISE EN PERSPECTIVE COMMUNALE	P 3
LES ARBRES EN MASSES OU ISOLES	P 7
LES ALIGNEMENTS	P 11
LES ESPACES PRIVES	P 15
LES BERGES DU CROULD	P 17

La ville de Gonesse a engagé une procédure de classement en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), pour réglementer et guider les projets à venir en fixant des garde-fous. Cette réglementation a pour objectif de permettre le développement de la ville sans la dénaturer.

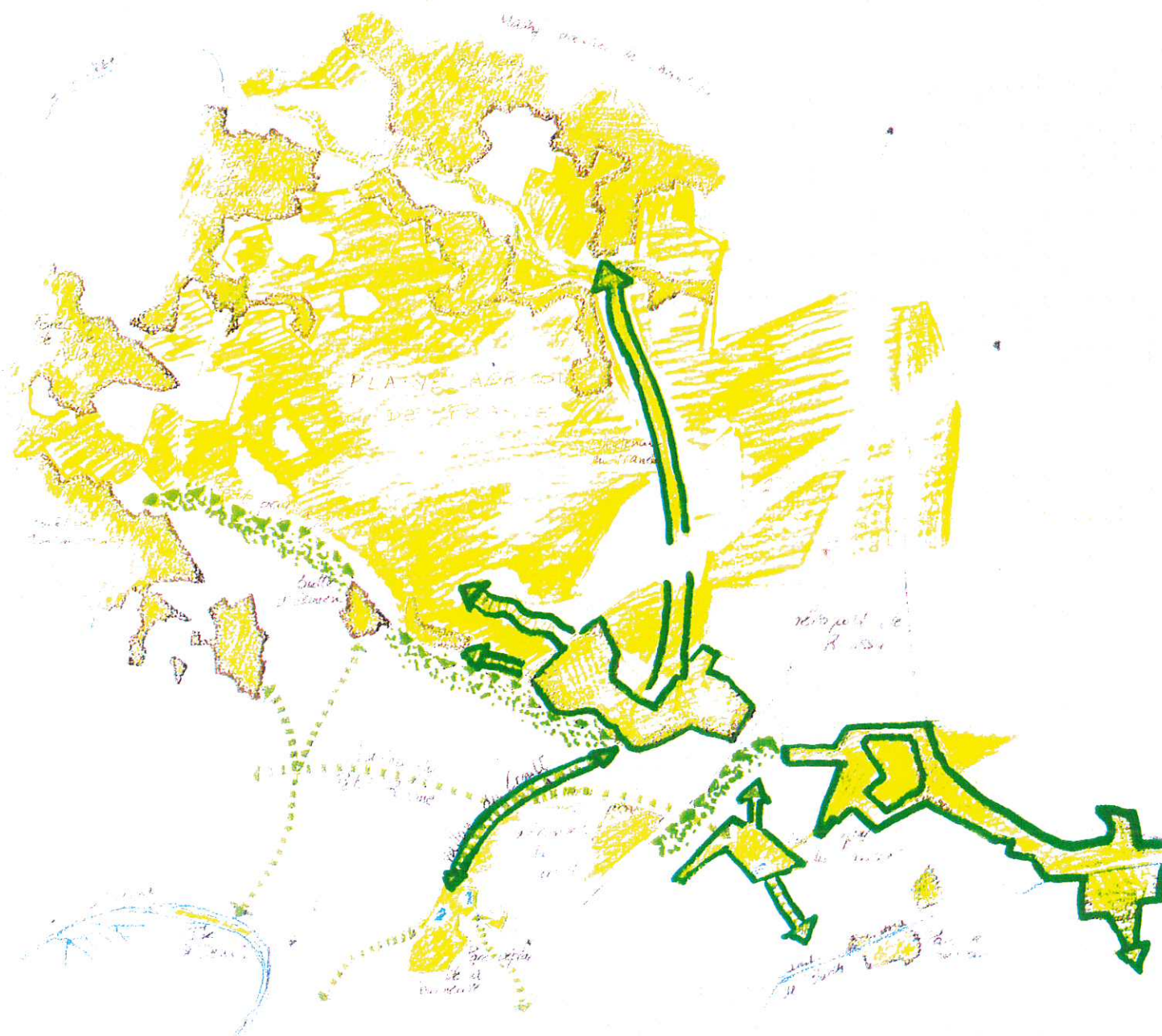
Plus qu'une procédure classique, la démarche de classement en ZPPAUP, par son caractère didactique, a été voulue novatrice à Gonesse.

L'objectif du volet paysager est de donner quelques recommandations et outils pour préserver et développer les espaces verts de la ville de Gonesse, pour leur redonner tout leur sens en relation avec leur fonction d'espaces publics, que ce soit en termes de groupements d'arbres et arbustes, d'alignements d'arbres, de parcs et promenades urbains ou d'espaces privés. Cette démarche a été faite dans le cadre de la ZPPAUP mais elle ne reste pas indépendante des réflexions déjà existantes à des échelles plus larges : au niveau de la ville et au delà au niveau d'un projet global intercommunal qui vise à relier le parc de la Courneuve à Survilliers en empruntant sur Gonesse les berges du Crould.

Depuis le centre de l'agglomération parisienne, trois zones géographiquement très différentes s'étagent vers le Nord :

- une banlieue très compacte hérissée de grands ensembles où l'unique grand espace vert est le parc de La Courneuve ;
- une grande plaine vouée à la céréaliculture ;
- la vallée de l'Ysieux, au pied du massif boisé de Chantilly.

En compensation du manque d'espaces verts, principalement en proche couronne, le réseau de liaisons vertes à créer est primordial pour améliorer le cadre urbain



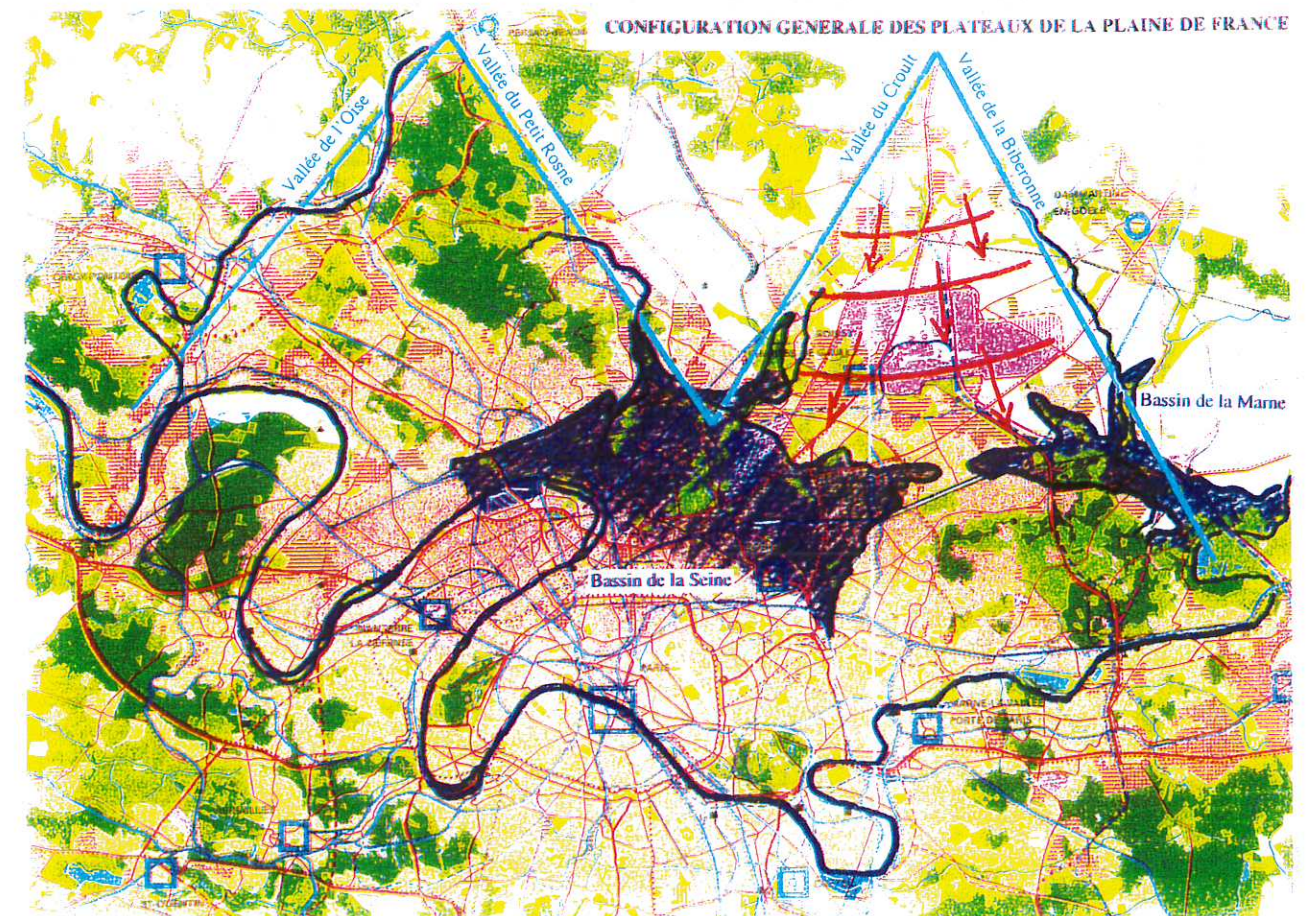
MISE EN PERSPECTIVE INTERCOMMUNALE

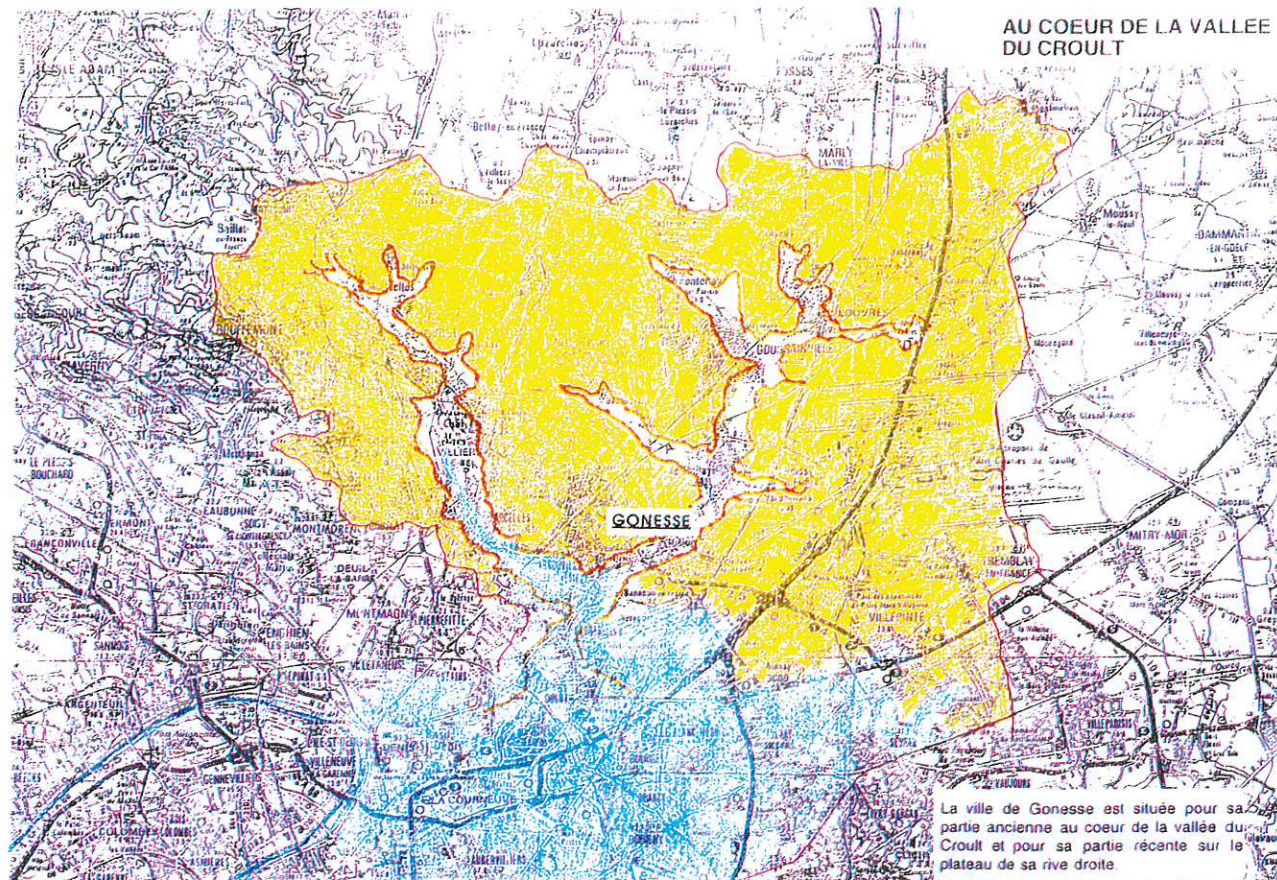
Forte d'un réseau hydrographique important, l'Ile de France possède de nombreux fleuves, rivières ou rus, dont les berges sont souvent dégradées par un manque d'entretien ou par des utilisations inadéquates. On assiste aujourd'hui à une redécouverte de l'eau dans la ville et hors la ville, avec une volonté de remise en valeur, à l'initiative des collectivités territoriales, aussi bien en milieu urbain que rural. Cet effort de reconquête et de revalorisation des cours d'eau devra être poursuivi, sur des longueurs suffisamment significatives afin de leur rendre un aspect paysager cohérent.

Dans l'agglomération parisienne, on recense un déficit en espaces de détente et de loisirs. Le Plan Vert de la Région Ile-de-France prévoit trois grandes orientations :

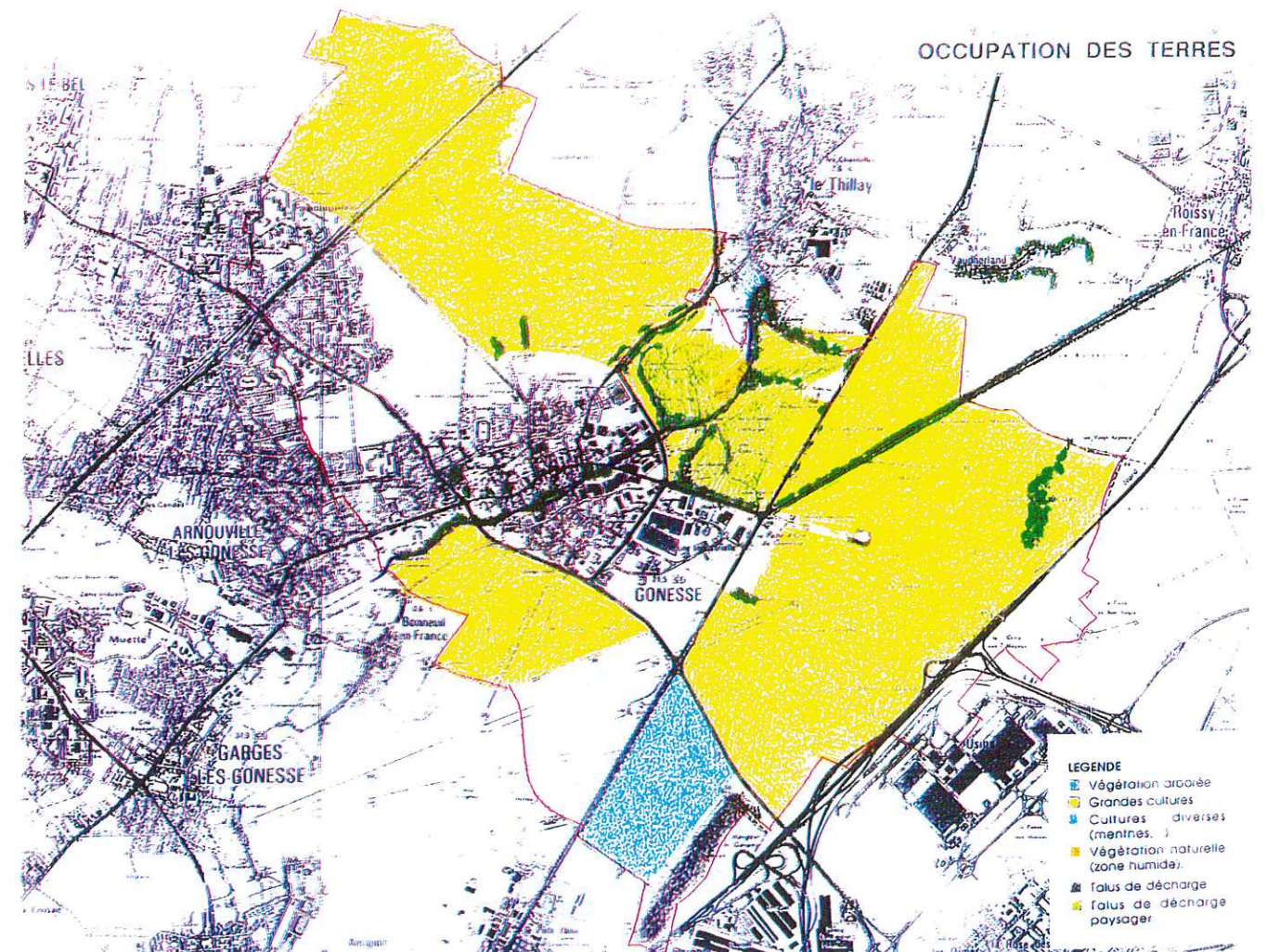
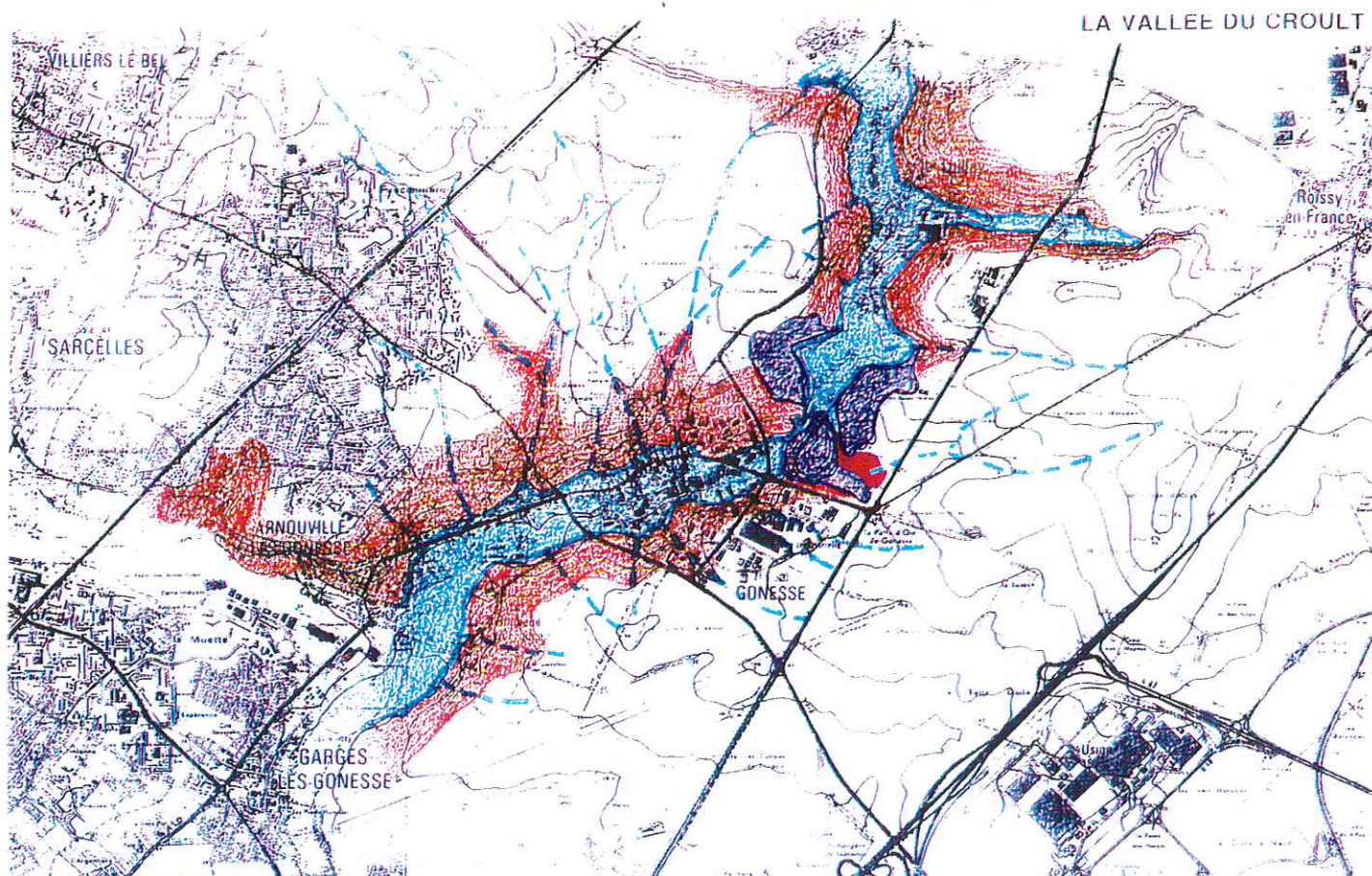
- un front paysager Est-Ouest,
- une pénétrante Nord-Sud,
- un réseau de liaisons au niveau local.

La Vallée du Croult y apparaît comme une liaison paysagère. Ce plan n'a qu'une valeur incitative, mais les initiatives prises par les communes peuvent être encouragées par l'agence des Espaces Verts et la Région Ile-de-France.





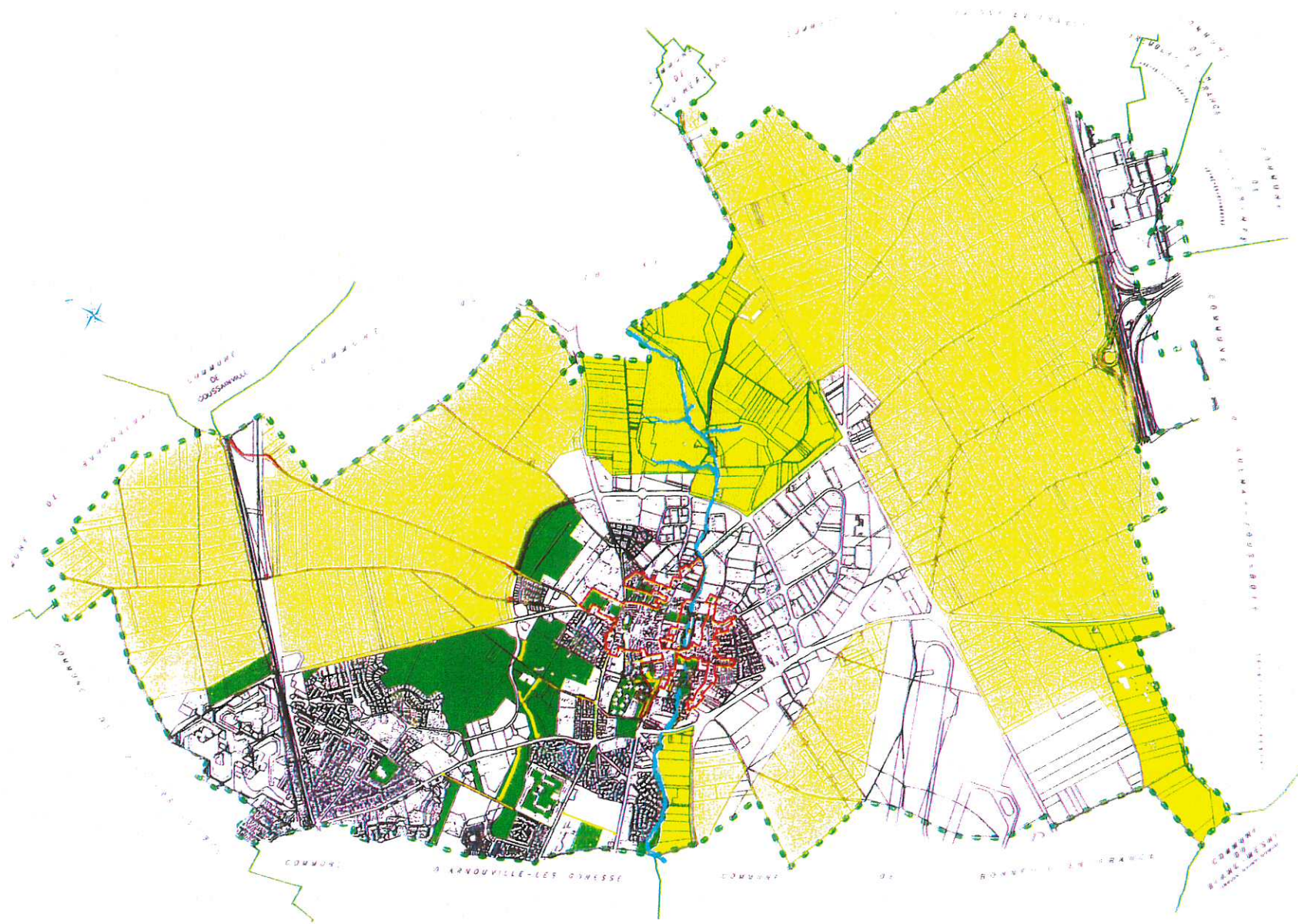
A l'échelle des grands paysages, la vallée du Croult définit la limite Sud-Est de la Plaine de France. La vallée est l'épine dorsale d'un système auquel se raccorde un ensemble de vallons. C'est une radiale dans l'agglomération parisienne : elle relie les champs cultivés de la Plaine de France au parc urbain de la Courneuve (de la campagne à la ville, du Nord au Sud). En ce sens, il paraît intéressant de concevoir cette vallée à l'échelle intercommunale afin d'inscrire le paysage de la rivière du Croult dans une problématique plus large que celle de la ville de Gonesse. Ses espaces verts et naturels pourraient de même être envisagés dans une continuité à l'échelle de l'agglomération, reprenant en ce sens les directives du SDRIF et de son périmètre vert.



INTRODUCTION

MISE EN PERSPECTIVE INTERCOMMUNALE

MISE EN PERSPECTIVE COMMUNALE



Le centre ancien de Gonesse s'est constitué le long de deux routes situées de part et d'autre du Crould, elles en délimitent le lit majeur. La situation de la ville a permis à ses habitants de profiter d'une façon optimale du territoire : installée au creux de la vallée à proximité de l'eau mais hors des zones inondables et entourée de vastes plaines céréalières. Le Crould est un élément fondateur pour la ville, il lui a offert la prospérité jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle grâce aux cinq moulins que l'on trouvait dans la commune : Moulin de la Planche, Moulin des Marais, Moulin de la Ville, Moulin Neuf, Moulin d'Etif.

Bien que dans Gonesse le Crould soit ouvert quasiment tout le long de son parcours, sa présence est moins lisible aujourd'hui. Restituer la rivière dans son rôle fédérateur est important alors que la ville se développe dans sa périphérie.

Des aménagements peuvent être fait simplement en maintenant des zones agricoles et des prairies en herbes, en préservant des zones humides pour le développement d'une faune et d'une flore spécifique, en organisant une trame de chemins rustiques basée sur les chemins d'exploitations, en permettant que l'on puisse marcher facilement le long de la rivière.

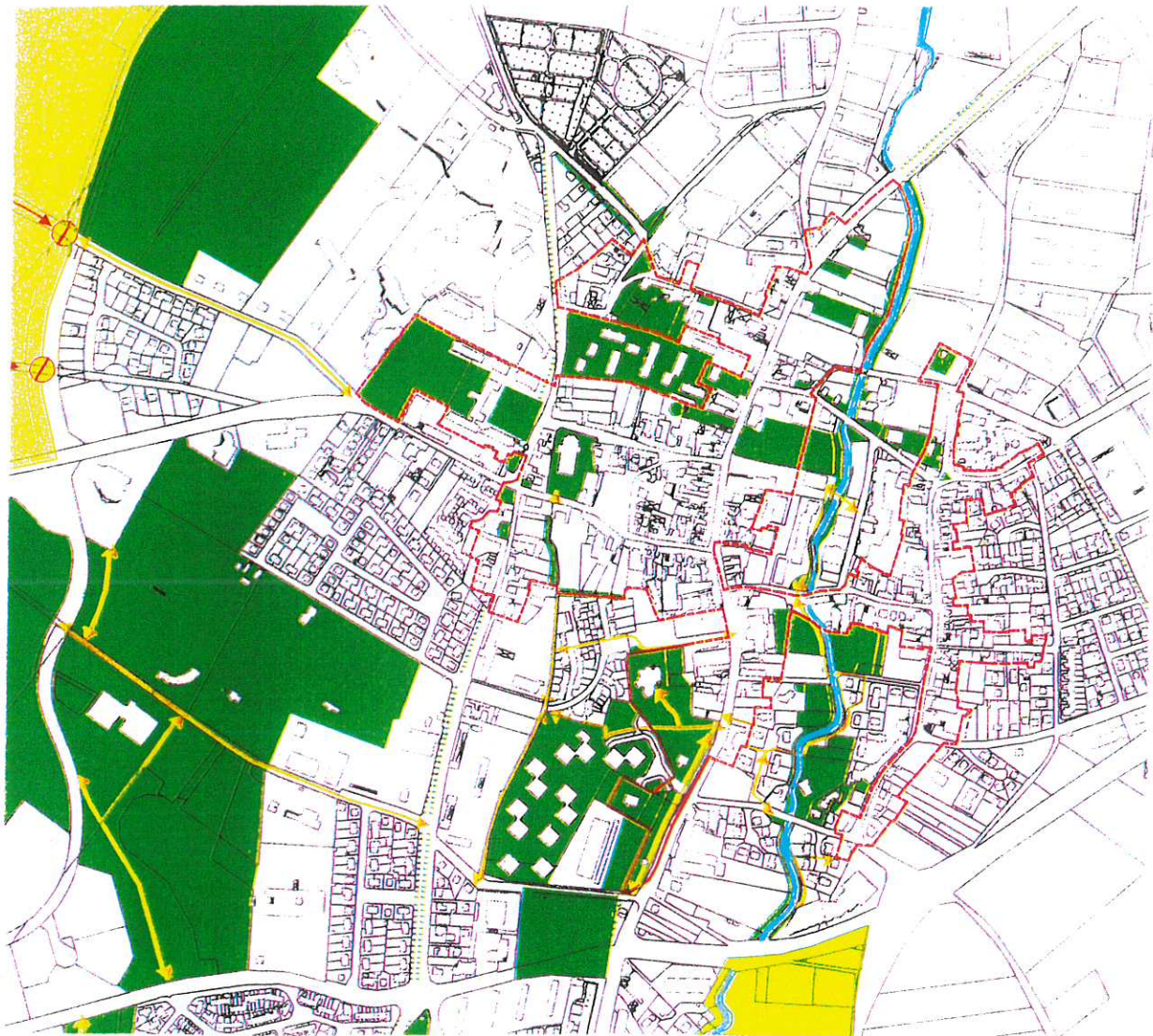
Cette promenade le long de la rivière pourra être poursuivie en dehors du centre ancien, où le tracé est déjà presque tangible, notamment vers d'anciennes décharges au niveau de la Patte d'Oie, site devant faire l'objet d'une réhabilitation en vue de son ouverture au public et ainsi assurer une transition douce entre la ville et le futur espace public.

De même, les chemins ruraux ne présentent pas aujourd'hui de continuité avec les chemins piétons urbains. Ils sont arrêtés en général par les grandes infrastructures qui ont été construites récemment ; la déviation au Nord de Gonesse par exemple. Il serait souhaitable de rétablir ces continuités et d'offrir ainsi de nouvelles liaisons vers les espaces naturels et les communes avoisinantes.

La mise en cohérence et le renforcement de la trame verte existante serait un des plus sûrs moyens pour révéler physiquement la vallée et les traces qui disparaissent. Cette trame permettrait de relier les fonds de vallée et les installations qui pourraient y être faites, aux forêts et aux parcs voisins. De sorte qu'en l'empruntant, on ait le sentiment d'une promenade ininterrompue et qu'ainsi de proche en proche, on relie le parc de la Courneuve au plateau de la Plaine de France (jusqu'à Vémars).

A travers cette trame verte, il s'agit d'organiser le paysage. Elle s'appuie sur les chemins de coteau et de creux de vallée, sur l'enchaînement des vallées sèches, humides non construites que propose la vallée du Crould. Le but est de souligner les éléments qui participent à mettre en valeur la vallée par l'organisation de traitements paysagers spécifiques.

Localement, cela peut se traduire par une somme de petits projets qui mis bout à bout forment un tout cohérent. Pour cela, il faut qu'il y ait une trame globale sous la forme d'une charte de paysage intercommunal animée par un schéma global et un vocabulaire commun à la vallée.



Les circulations douces :

Un chemin quasi continu le long de la rivière peut être créé. Les habitants doivent pouvoir redécouvrir leur rivière. Pour cela, il faut pouvoir la longer, s'en approcher, la toucher. Alors elle redeviendra un élément central dans la vie de la ville et dans les paysages qu'elle traverse. Un chemin le long des berges est la garantie d'un bon entretien de celles-ci et de la rivière.

Des lieux pour s'arrêter peuvent être proposés, des « plages », des endroits où le fil de l'eau ralentit, où le lit de la rivière s'élargit et où la flore et la faune réapparaissent. Souvent, ces lieux peuvent s'accompagner de franchissements, coïncidant avec des voies perpendiculaires issues des quartiers qui la bordent et qui aujourd'hui buttent sur la rivière.

Par ailleurs, des terrains potentiellement disponibles (chiffre de 1 à 10 sur le plan) jalonnent le Crould et offre des possibilités d'aménagement en intégrant les dispositions exposées ci-dessus pour prendre en compte la continuité urbaine du cours d'eau et s'y raccrocher.

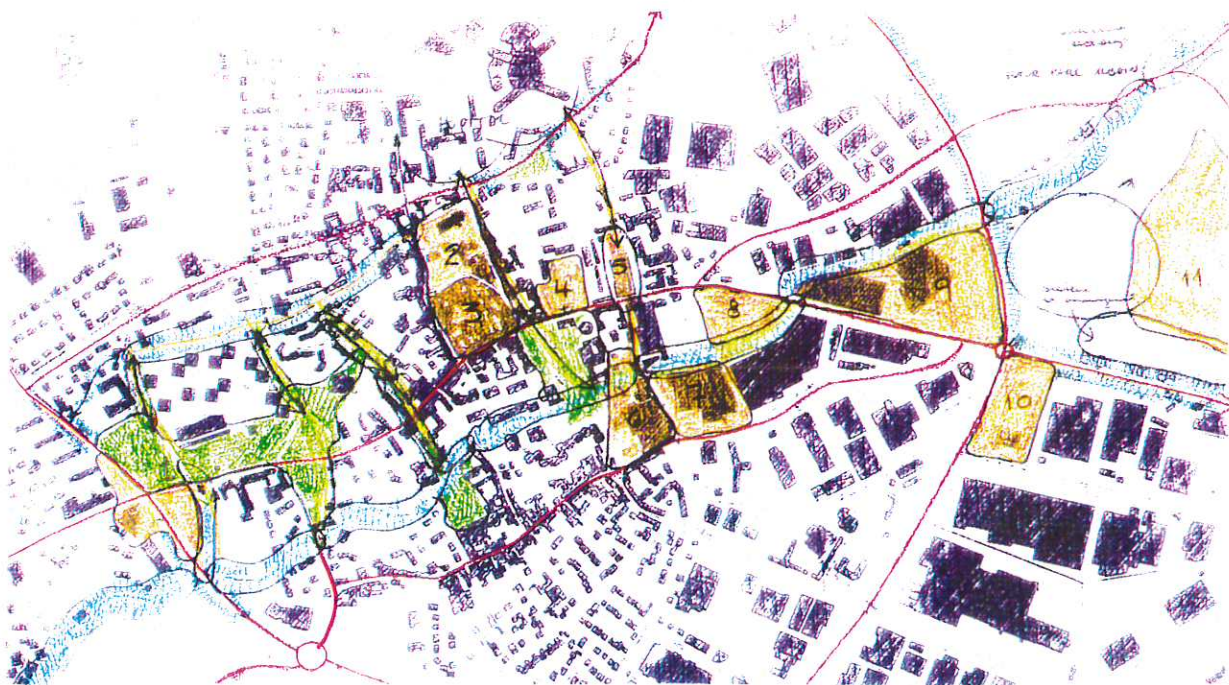
Le traitement des espaces verts en milieu urbain :

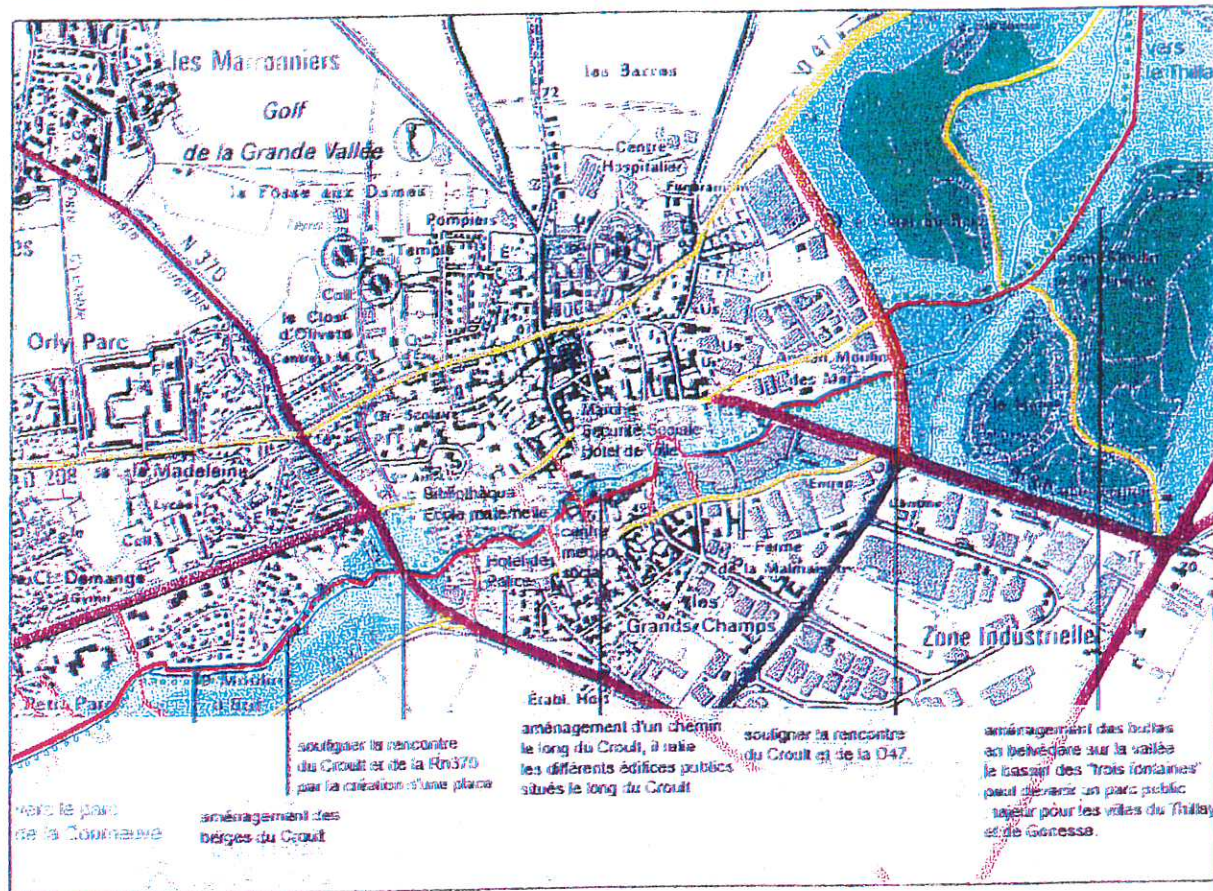
La nouvelle continuité des espaces verts que pourrait constituer la vallée du Crould renforcerait son identité. Cela pourrait se traduire par la réappropriation de la rivière, par des techniques facilitant l'infiltration des eaux dans le sol, des systèmes de fossés, de noues et de mares comme on en trouvait encore au début du siècle. Cela permettrait de structurer les quartiers et la ville. La trame mise en place, instruite d'une connaissance précise des lieux, contribuerait à organiser les quartiers actuels et à venir, à leur donner un caractère spécifique, à les inscrire fortement dans les lieux où ils s'installent.

L'imperméabilisation des sols, liée à l'urbanisation, engendre un accroissement des volumes et des débits pluviaux que les réseaux et les rivières urbaines ne peuvent évacuer, entraînant des débordements en de nombreux endroits. Il convient de maîtriser le ruissellement pluvial urbain afin de ne pas aggraver les risques.

Les collectivités locales doivent prendre conscience qu'elles peuvent y contribuer notamment :

- en maintenant des espaces naturels perméables en milieu urbain pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement ;
- en retardant le ruissellement par l'adoption d'un urbanisme adapté.





Le traitement des points de liaison ville – Crould :

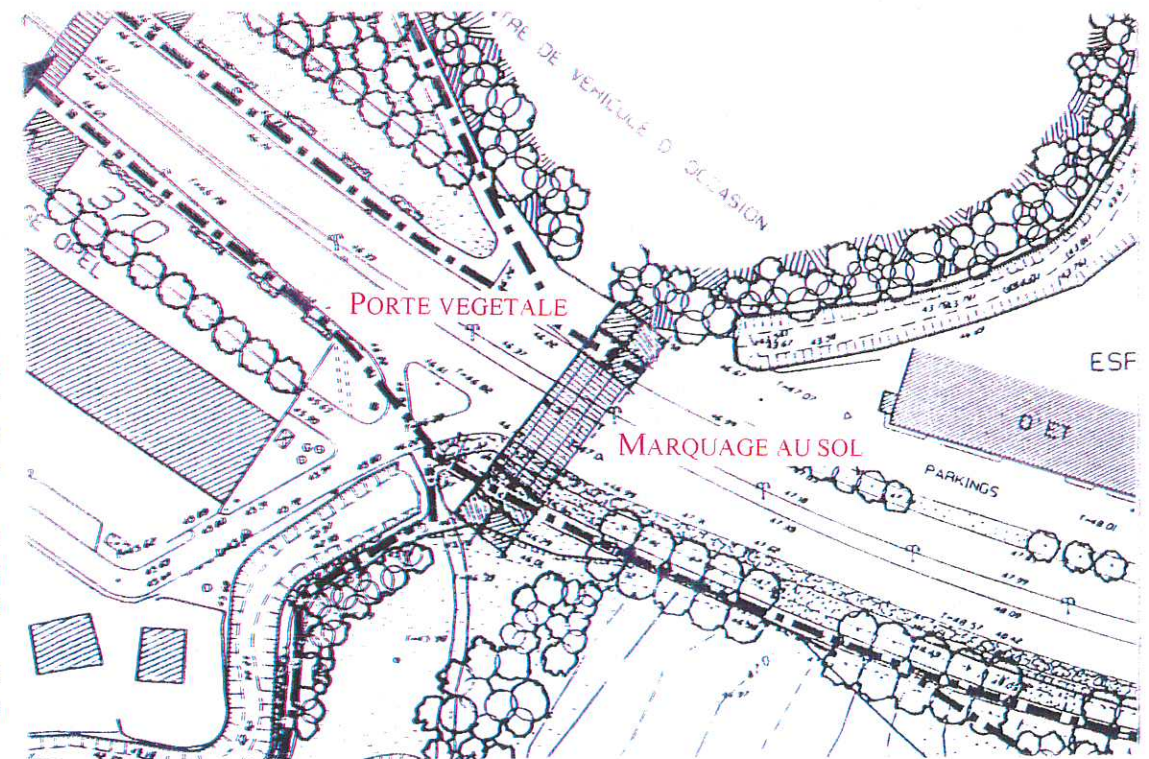
L'entrée du cours d'eau dans la ville pourrait être symbolisée par des aménagements spécifiques au niveau de la zone industrielle et à la rencontre de la RD 370. De plus il serait possible d'aménager, au centre de Gonesse, la sortie du Crould et son parcours le long du quartier du Moulin de l'Étif.

- LA RENCONTRE DE LA RD 370 ET DU CROULD

L'aménagement d'une place organisant la transition entre le centre de Gonesse et la partie non construite de la Vallée pourrait remplacer le parking actuel.



- Le crould passe sous la RN 370



- La RN 370 rencontre le Crould. Des éléments urbains jalonnant la RN 370 permettraient de marquer symboliquement ce passage et de mettre en valeur l'entrée de Gonesse. Un marquage au sol pourrait faire transition entre les deux bras du Crould restés à l'air libre et les cheminements le long de ceux-ci. Une « porte végétale » constituée d'arbres de hautes tiges indiquerait ainsi ce passage.

Etat actuel

INTRODUCTION

MISE EN PERSPECTIVE COMMUNALE



Un arbre : « on le plante et ça pousse tout seul ». C'est vrai si l'on se trouve au milieu de la campagne ou dans une forêt.

En ville, la nature n'est presque plus présente et l'arbre est agressé en permanence par le sol imperméabilisé et très sec, par les chocs sur le tronc et les branches, par l'air qu'il respire et l'ombre portée des constructions qui l'oblige parfois à des contorsions surprenantes pour trouver la lumière.

Qu'il s'agisse d'arbres anciens ou de nouvelles plantations, il faut remédier à cette carence de nature par de nombreux artifices pour que les arbres des villes puissent grandir et se développer normalement.

Les objectifs en matière de développement et de protection du patrimoine végétal en centre ville s'articulent autour de trois points principaux :

- Protéger : c'est garantir la pérennité des végétaux existants. Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des végétaux remarquables et de gérer toutes les conditions pour leur assurer une croissance et un développement paisible.
- Préserver : c'est interdire et remédier aux agressions qui pourraient entraîner une dépréciation du patrimoine végétal.
- Développer : c'est assurer la pérennité et le renouvellement de ce patrimoine existant en développant des programmes de plantations sur les espaces verts de la ville. C'est aussi de proposer aux riverains de préserver les arbres qu'ils possèdent ou de les aider à choisir un arbre adapté à leur jardin.





- La plantation d'un arbre ou d'un petit groupe d'arbres renforce une perspective, accentue la monumentalité d'un édifice



- On trouve encore des arbres qui signalent les carrefours.

LES ARBRES EN MASSES OU ISOLÉS

Il existe à Gonesse de nombreux lieux agrémentés de très beaux arbres : la place De Gaulle ou la ferme Coulanges en sont deux beaux exemples. On y trouve des arbres exceptionnels par leur âge, leur forme (cépée) et leur port ou par leurs dimensions (platanes).

Ces masses végétales importantes marquent fortement le paysage et arrivent à créer un lieu qui permet d'associer des architectures d'époques, de fonctions et de caractères différents



- Les arbres les plus âgés ont un tronc exceptionnel.

ANALYSE

ARBRES EN MASSES OU ISOLÉS



- Quelques beaux arbres rendent l'ambiance d'un espace public plaisant.



- L'aménagement planté des espaces publics et privés donne du caractère au lieu



- Un hêtre pourpre isolé qui souffre d'un manque d'eau.



- Sans plantation, le paysage urbain devient sinistre

ARBRES EN MASSES OU ISOLÉS

Prescriptions:

P1 - Protéger :

C'est poursuivre les campagnes de tailles douces tous les trois ou quatre ans pour redonner au végétal son allure d'origine et surtout remédier aux cicatrices des tailles anciennes très sévères qui ne correspondent pas à un réel souci de santé de l'arbre.

P2 - Préserver :

Préserver les beaux arbres par un comportement responsable simple en évitant les blessures sur les troncs ou les branches. C'est aussi éviter de laisser les chiens agresser le pied de l'arbre (on peut voir des exemples de cette dégradation Place De Gaulle sur les platanes et les érables). C'est enfin préserver les arbres de revêtements minéraux réalisés trop près du tronc ; un arbre âgé est beaucoup plus sensible à une imperméabilisation du sol en surface qu'un arbre jeune.

P3 : Développer :

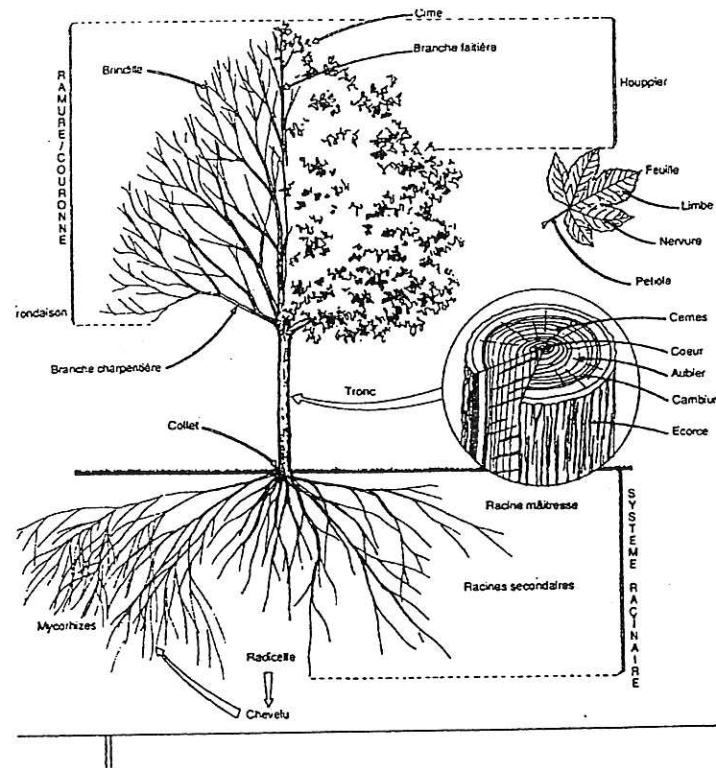
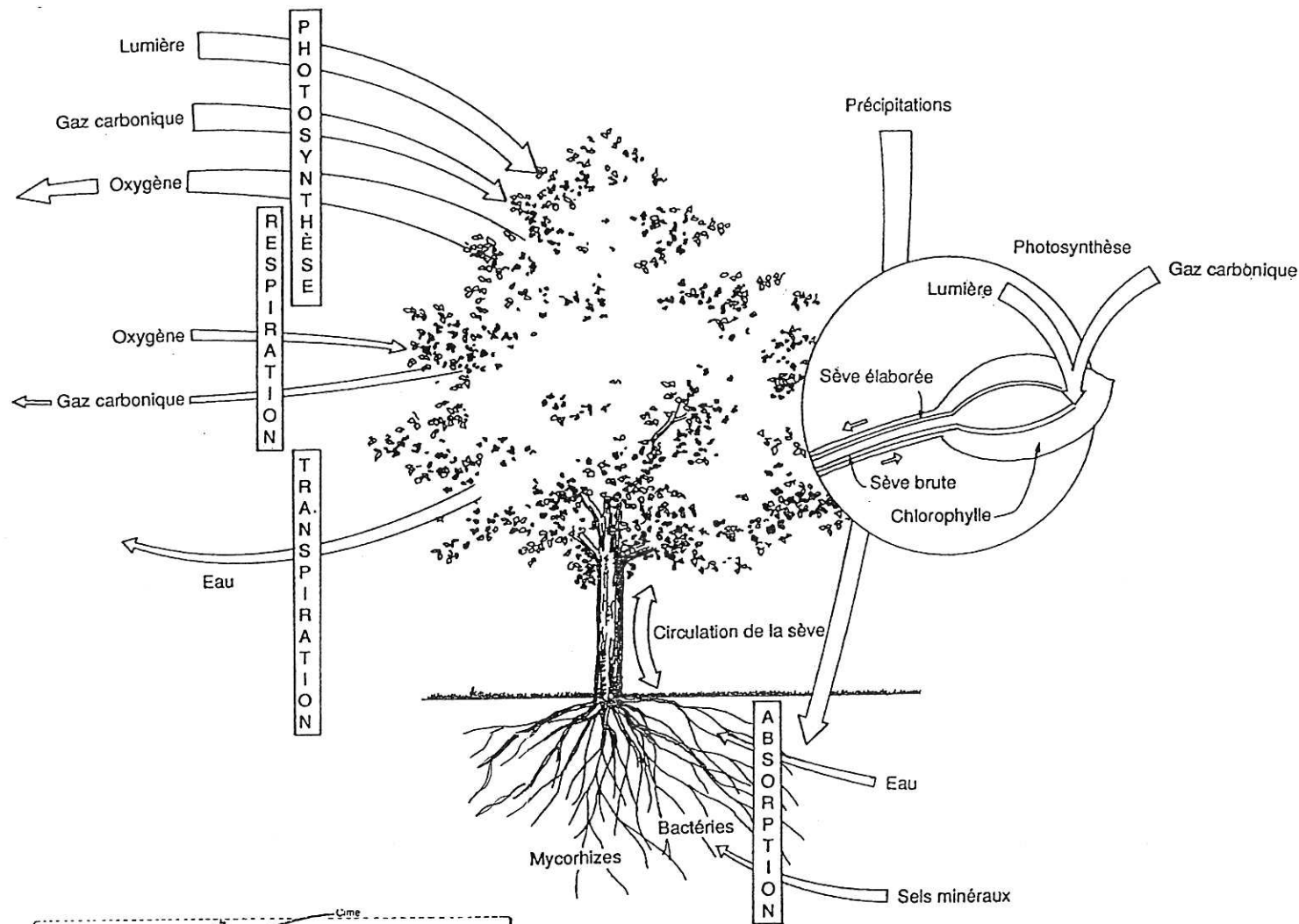
C'est mettre en place des campagnes de plantations tous les cinq ou dix ans destinées à assurer le renouvellement du patrimoine végétal. Ce renouvellement programmé des plantations permettra de conserver le caractère exceptionnel de certains lieux peuplés de grands arbres.

Recommandations:

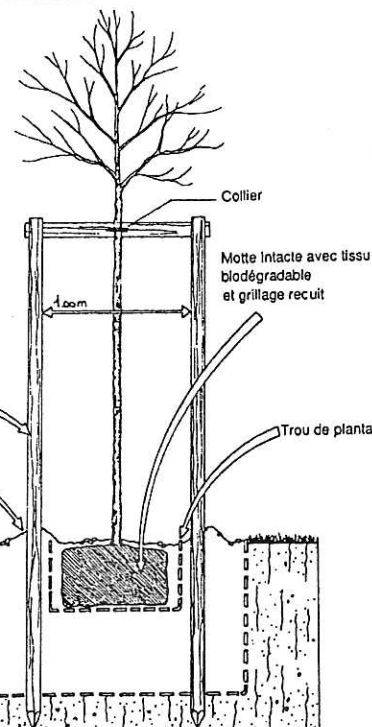
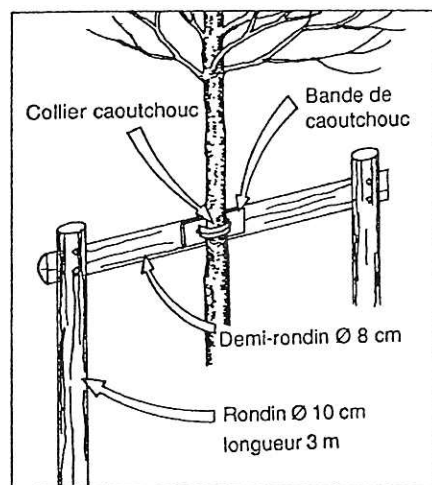
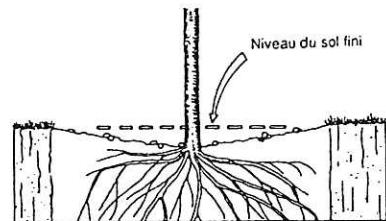
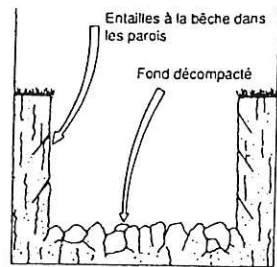
R1 - Dans la mesure du possible, on tiendra compte de la nature des sols, de son hydrométrie et de sa perméabilité pour le choix des essences d'arbres.

- L'arbre a besoin d'un sol aéré pour que l'eau puisse parvenir jusqu'aux racines. Le sol doit être aéré pour permettre aux micro-organismes et aux bactéries contenues dans le sol de respirer.

- Pour le choix de l'essence, en ville, il n'y a pas de réelles recommandations. Il faut seulement éviter de planter de grands conifères comme les Chamaecyparis, Thuyas ou Cupressocyparis qui ont un aspect très artificiel et s'ouvrent lorsqu'ils sont âgés nécessitant un cerclage pour ne pas casser.



PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS
ARBRES EN MASSES OU ISOLÉS



- Il est préférable d'aller acheter son arbre chez un pépiniériste, même s'il n'est pas très gros en fonction des moyens dont chacun dispose. Les grandes surfaces ou certaines jardinerie proposent des végétaux irréguliers. Ces végétaux ont souvent été cultivés très vite en conteneurs ; de tels végétaux sont peu résistants et inadaptés pour une plantation en ville ou même une plantation en pleine terre. Le pépiniériste saura conseiller le choix de tel ou tel arbre et saura donner la taille réelle de l'arbre adulte.

- Un arbre cultivé en conteneur ou en motte reprendra plus facilement qu'un arbre planté en racines nues, sous réserve que la motte ne soit pas cassée lors de la plantation.

- Enfin, il faut observer quelques règles simples pour planter un arbre :

- Faire un trou suffisamment grand et profond 1,00x1,00x1,00m est un minimum.
- Défoncer le fond du trou avec la bêche et faire des entailles sur les parois.
- Remplir le trou avec de la bonne terre sans résidus végétaux (branches, feuilles...). Débarrasser la terre apportée des gros cailloux s'il y en a.
- Laisser la terre mise dans le trou se tasser pendant deux mois au minimum.
- Planter l'arbre en dehors des périodes où le sol est gorgé d'eau ou gelé. Dans tous les cas planter l'arbre entre le mois de novembre et le mois de mars. Il faut préférer une plantation précoce dès le mois de novembre qui laisse le temps à la terre de se mettre en place autour des racines grâce aux pluies hivernales.
- Le jour de la plantation : ouvrir le trou de plantation. Le volume du trou doit être un peu plus grand que le volume représenté par la motte ou les racines de l'arbre.
- Mettre en place le ou les tuteurs. C'est le tuteur qui doit tenir l'arbre et non l'inverse.
- Placer l'arbre de telle sorte que le collet de l'arbre soit situé quelques centimètres au-dessus du sol alentour. L'arbre va suivre la terre qui va se tasser, l'ensemble terre et arbre atteindra le niveau optimal après tassement.
- Fixer l'arbre au tuteur avec un ou deux colliers en caoutchouc. Les colliers qui sont ligaturés à l'aide d'un fil de fer sont proscrits, car ils blessent l'arbre si on les oublie. Le collier est placé un peu plus haut sur l'arbre que sur le tuteur (tassement).
- Recouvrir les racines avec la terre extraite pour réaliser le trou de plantation. On aura pris soin de mélanger à cette terre un ou plusieurs seaux de terreau selon le volume du trou de plantation. La terre qui recouvre les racines sera tassée énergiquement en donnant des coups de talon. La plantation sera toujours suivie d'un arrosage copieux même s'il s'est mis à pleuvoir. L'arrosage sera poursuivi pendant un mois à raison d'un arrosage copieux par semaine, même s'il pleut (en dehors des périodes de gel).

Toutes les conditions sont alors mises en œuvre pour que l'arbre se développe dès les premières rumeurs de printemps.

R2 – La taille douce d'un arbre est à considérer avec attention :

- La taille d'un arbre devrait se résumer à supprimer les branches trop basses, mal placées (celles qui rentrent vers l'intérieur de la couronne), ou supprimer les branches mortes pour des raisons de sécurité.

En ville, la taille des arbres est nécessaire pour relever la couronne de l'arbre, pour rétablir l'équilibre entre la couronne et les racines et éviter, s'il y a déséquilibre, une chute précoce des feuilles et un dépérissement des jeunes pousses. La taille permet d'éviter que l'arbre ne touche les habitations ou les réseaux (fils électriques).

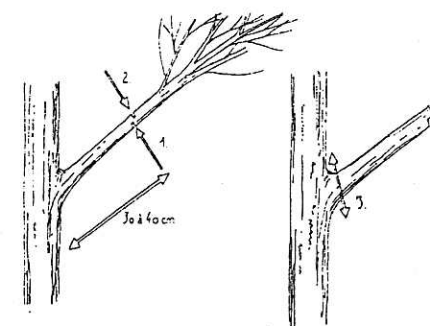
La taille douce est effectuée par des entreprises spécialisées, c'est une opération coûteuse mais incontournable pour conserver les vieux arbres. C'est une opération à hauts risques, tant pour l'arbre que pour la personne qui taille. La taille douce est à laisser aux professionnels.

La taille douce intervient souvent pour redonner à l'arbre son port naturel et réparer les erreurs commises par d'anciennes tailles trop radicales.

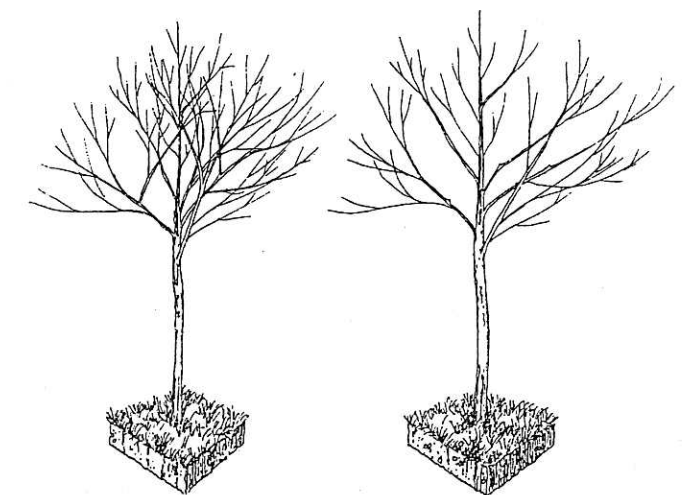
- La taille de formation est quant à elle à observer avant que l'arbre ne soit adulte et pour lui donner une forme harmonieuse :

- Supprimer les branches qui entrent vers le centre de l'arbre pour laisser entrer la lumière au centre de l'arbre et éviter un bon nombre de maladies.
- Supprimer les branches mortes.
- S'il faut couper une branche : couper sous une ramification tournée vers l'extérieur.
- Badigeonner la plaie avec du goudron de Norvège.

Ces quelques opérations simples permettront d'obtenir de beaux arbres.



Comment couper une grosse branche.



La taille de formation :

- Couper les branches qui entrent vers l'intérieur de la couronne.
- Couper les branches qui se croisent et se touchent.
- Couper les branches mortes.
- Garder la flèche principale et les branches charpentières.



- Rue Claret.



- Rue Pierre de Theilley.

LES ALIGNEMENTS

Les arbres d'alignements se retrouvent à différents niveaux à Gonesse :

- Les espaces situés devant l'hôpital par exemple sont structurés et agrémentés par des arbres d'alignements.
- Les rues Claret et Pierre de Theilley sont limitées par un talus planté par une double rangée d'arbres. Les alignements marquent une très ancienne voie de Gonesse. Ce mail offre ainsi un espace privilégié de promenade, à l'écart de la circulation automobile et abrité par les feuillages.
- D'autres alignements plantés se retrouvent ponctuellement dans le paysage, restes d'anciens tracés paysagers ou bien arbres d'alignement autour d'espaces spécifiques comme l'église Saint Pierre ou la Place du 8 mai 1945.
- Les alignements d'arbres le long du Crould qui accompagnent souvent une promenade possible.
- Les alignements jouent un rôle important pour annoncer et servir d'introduction à la ville. On les trouve alors de part et d'autre des voies qui conduisent au centre ville.



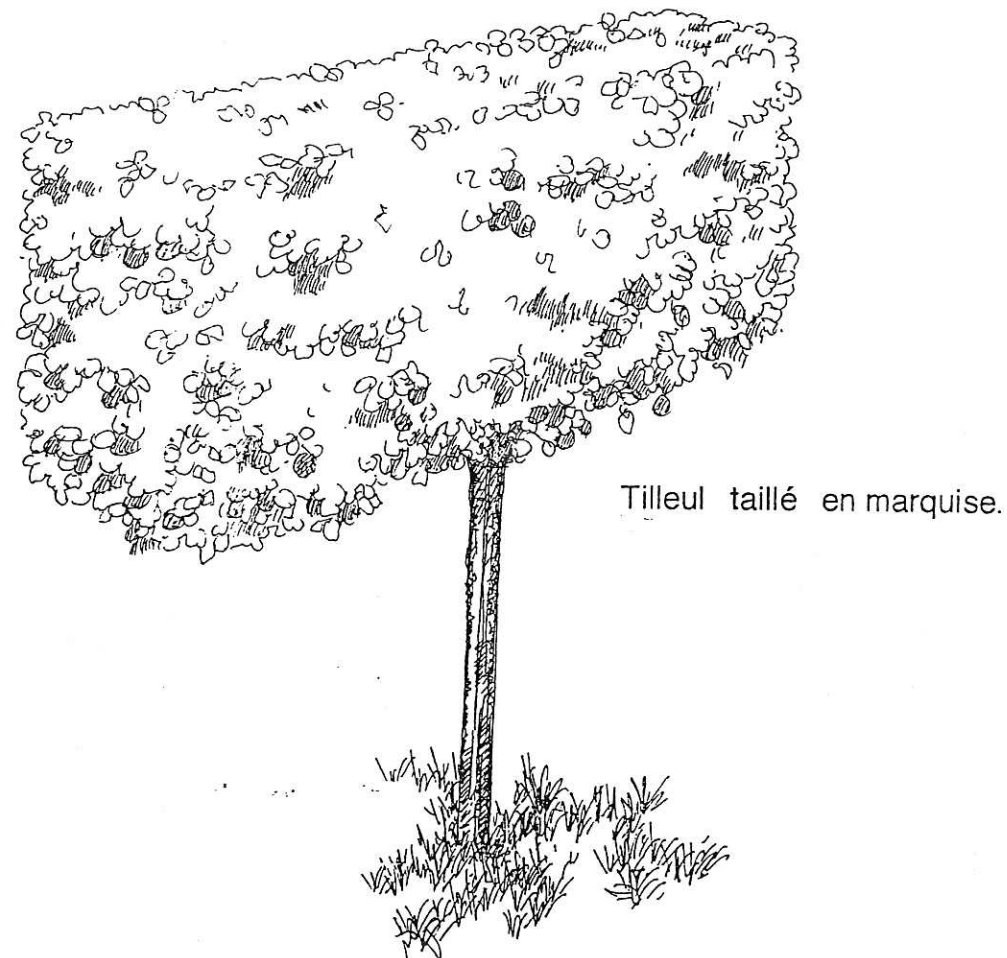
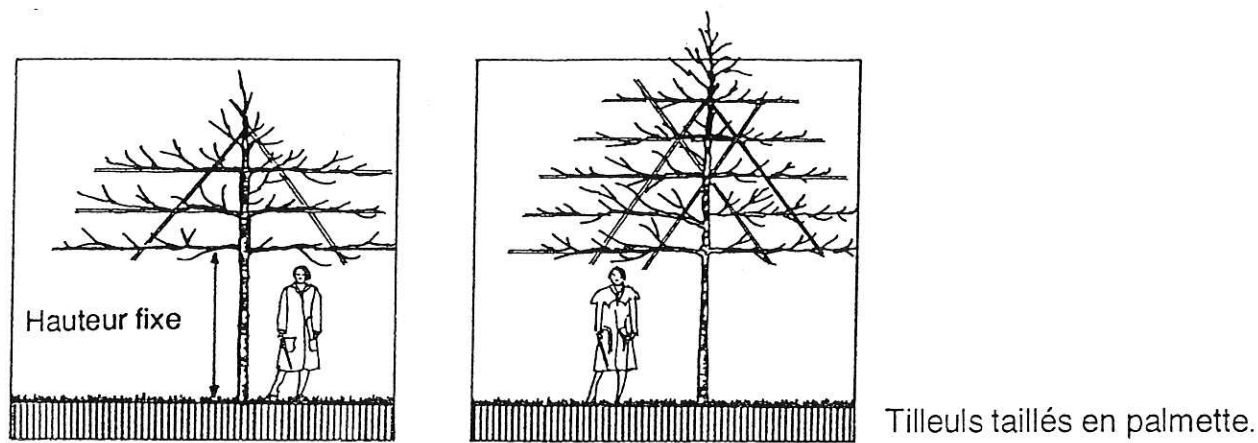
- Alignement de cerisiers à fleurs sur la place face au tribunal.



- Préférer une grille d'arbres au pied du sujet, plutôt que le sol laissé libre.



- Les alignements d'arbres se retrouvent le long de certaines rues, autour des places. La régularité des alignements est variable. Ils sont parfois interrompus pour permettre un accès sur parcelle, pour la mise en œuvre d'un nouvel aménagement ou le passage des carrefours.



ALIGNEMENTS D'ARBRES

Prescriptions:

P1 - Protéger :

Les arbres rencontrés en alignement sont des platanes ou des tilleuls ; on trouve aussi quelques marronniers. Les tilleuls sont taillés sévèrement. La taille dite : « en tête de saule » réalisée sur les tilleuls leur confère une silhouette artificielle et particulièrement singulière en hiver. Les alignements sont situés sur les trottoirs, le plus souvent recouvert d'enrobé. On les trouve sur des places au milieu de massifs ou sur du sable stabilisé. Tous ces matériaux sont fort agressifs pour l'arbre car ils sont imperméables à l'eau et à l'air et se dessèchent très facilement en été. Les enrobés sont très dommageables pour la pérennité de l'arbre car ils interdisent les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère : les arbres respirent mal et souffrent ; affaiblis ils sont plus sensibles aux maladies et aux parasites.

P2 - Préserver :

Pour assurer la pérennité de ces alignements, il serait souhaitable de poursuivre les opérations mises en œuvre jusqu'à présent : Traitement phytosanitaire pour prévenir les attaques de pucerons et d'aleurodes et éviter aussi les attaques cryptogamiques provoquées par les exsudats de sève sur les feuilles (fumagine). Poursuivre les tailles sévères, tous les deux à trois ans, pour ne pas rompre l'équilibre entre l'appareil racinaire et la couronne. Interrompre ces tailles entraînerait un risque accru de chute des feuilles en cas de sécheresse ou de forte chaleur. Essayer de mettre en place une campagne de micro forages dans les matériaux imperméables, à l'aplomb de la couronne. Ce procédé permet de favoriser les échanges gazeux. Il permet aussi une injection facile de l'eau et des solutions nutritives. Pour les tilleuls et les marronniers de la place. ?... Il serait souhaitable de mettre en place sous les arbres un gazon, après la purge du stabilisé. Pour ces arbres, il faut poursuivre, dans la mesure du possible, le programme de taille douce.

P3 - Développer :

Pour les aménagements et projets à venir : ne mettre en place des alignements que lorsque l'emprise de la rue est suffisante, sans nuisances pour les riverains. Parce que le végétal doit être un agrément et non une source de nuisances, pour que les riverains s'approprient leurs alignements et les respectent. Choisir l'essence en fonction de l'emprise disponible pour éviter le recours à des tailles sévères qui provoquent un traumatisme pour l'arbre, même lors du recours à une taille douce. Si l'on dispose de peu d'espace, préférer les végétaux palissés plutôt que d'avoir recours à une taille devenue obsolète aujourd'hui, de type « en tête de saule ». Préférer les plantations sur grille qui permettent à l'arbre de respirer. Le sol est protégé autour du collet de l'arbre, il ne se tasse pas et les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère restent possibles.



LES ESPACES PRIVÉS

- Les espaces privés sont des espaces d'accueil de végétation importants dans la ville. Ces masses végétales marquent fortement le paysage et arrivent à créer un lien qui permet d'associer des architectures différentes.

- Les clôtures végétales sont également des « espaces » verts dans la ville, dont le type et la taille influent sur l'aspect général de la ville.

- Par ailleurs, le centre de Gonesse a aussi pour particularité de posséder d'anciens domaines, d'anciennes propriétés, qui disposaient de parcs ou de vastes jardins arborés. Ces espaces ont été petit à petit urbanisés : le parc de la Commanderie, le parc d'Orgemont, des Gentilshommes.... Sur tous ces domaines, les principes d'implantations des bâtiments ont été établis en fonction des arbres existants. A l'intérieur de ces anciennes propriétés, le végétal l'emporte sur le construit et cette prédominance « Verte » permet d'intégrer des constructions de caractères différents à l'intérieur du tissu urbain de Gonesse.





◀ - La végétation abondante surmontant le mur de clôture donne une vie à la rue sans compromettre son alignement et sa structure.

◀ - La hauteur du mur de clôture à laquelle s'ajoute un barreaudage ne laisse aucune perméabilité visuelle sur l'espace vert privatif.



ESPACES PRIVÉS

Recommandations:

Les recommandations visant l'aménagement paysager des espaces privés concernent essentiellement les clôtures végétales (en cœur d'îlot, en limite de parcelle et éventuellement pour doubler le mur à l'alignement) et sont données à titre de sensibilisation.

R1 - Pour clore sa maison, la haie présente un maximum d'avantages.

R2 - Les clôtures végétales seront plantées d'une dominance d'espèces du pays.
Il sera intéressant aussi d'associer plusieurs espèces au sein de chaque haie.

R3 - Eviter les clôtures rigides

R4 - Préférer des haies libres et des bandes boisées aux haies taillées, chaque fois que l'espace n'est pas trop limité.

R5 - les arbres isolés ou en bouquets seront placés là où ils peuvent soit ombrager, soit renforcer certains éléments du jardin ou du paysage :

- pour ombrager une terrasse
- pour ombrager le parc de la voiture
- pour accompagner un portail
- pour équilibrer la maison, renforcer une entrée de cour...
- profiter des façades sans fenêtres pour y faire monter des arbres de plus grande vigueur, si possible en bouquets.



LES BERGES DU CROULD

La ville de Gonesse possède un atout exceptionnel qui la structure et l'agrément : il s'agit du Crould qui parcourt la commune d'Est en Ouest. Le passage du Crould est accompagné de très beaux arbres. Pour le moment, les berges sont souvent envahies d'une végétation exubérante qu'il est parfois difficile d'atteindre. L'accès aux berges ayant parfois été interdit par la pose de clôtures sauvages. Certains riverains souhaiteraient acquérir la berge qui limite leur parcelle pour l'agrandir, mais aussi pour supprimer les nuisances dues aux passages et aux dépôts divers constatés le long du cours d'eau.





- Des espaces pour le repos et la promenade sont déjà aménagés par endroits.



- Les propriétés privées accédant directement au Crould empêchent une continuité de promenade le long de celui-ci et à la rivière de dialoguer davantage avec la ville.

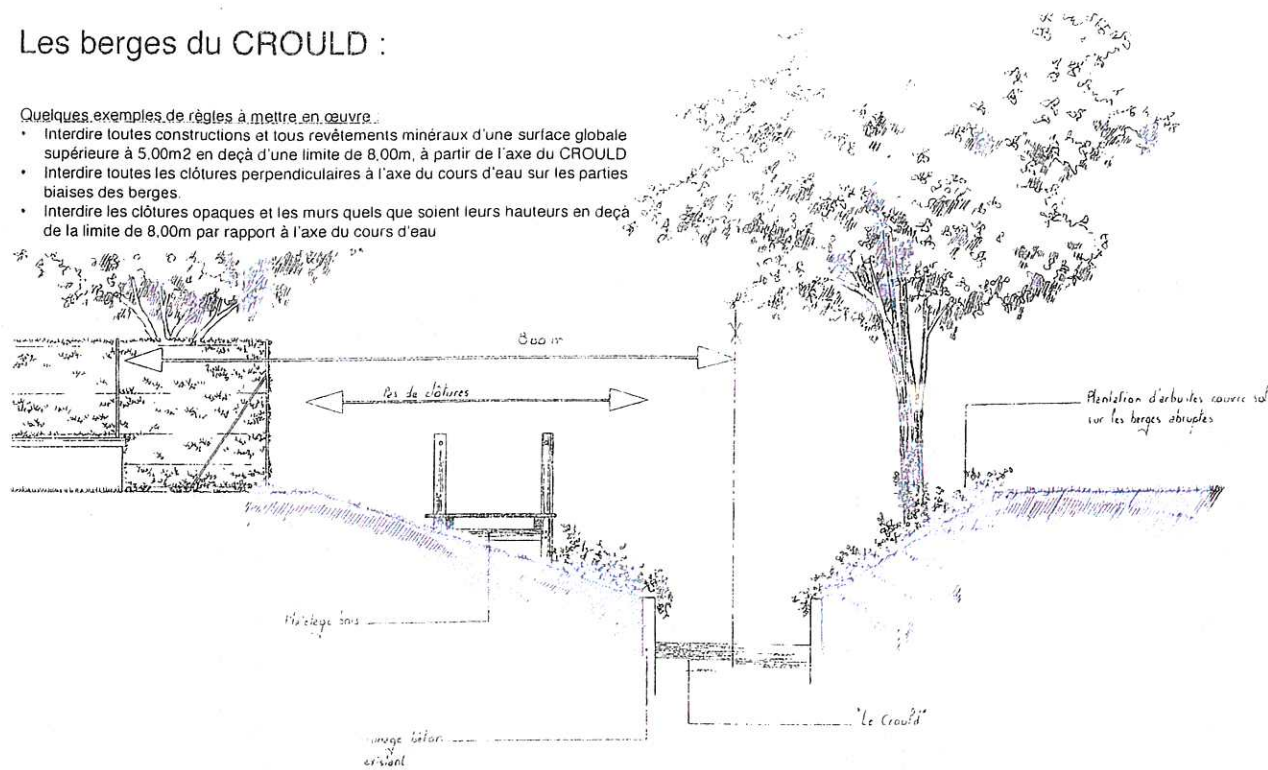


- Les berges sont souvent mal entretenues. Des reliquats de clôtures rendent les opérations d'entretien difficiles.

Les berges du CROULD :

Quelques exemples de règles à mettre en œuvre :

- Interdire toutes constructions et tous revêtements minéraux d'une surface globale supérieure à 5,00m² en deçà d'une limite de 8,00m, à partir de l'axe du CROULD
- Interdire toutes les clôtures perpendiculaires à l'axe du cours d'eau sur les parties basses des berges.
- Interdire les clôtures opaques et les murs quels que soient leurs hauteurs en deçà de la limite de 8,00m par rapport à l'axe du cours d'eau



BERGES DU CROULD

Recommandations:

R1 - Protéger :

C'est éclaircir les végétaux qui sont souvent trop serrés ; ils filent pour trouver la lumière puis se courbent dangereusement vers les habitations limitrophes.

R2 - Préserver :

C'est remédier aux dépôts et circulations sauvages en réglementant ou en modifiant l'accès aux berges.

R3 - Développer :

C'est tirer parti du potentiel offert par le passage du Crould en centre ville ; en créant des aménagements particuliers autour du cours d'eau pour amplifier l'agrément engendré par le passage de ce dernier. C'est aussi chercher les moyens pour mettre en place le projet de promenade piétonne le long du Crould. C'est trouver un accord avec les propriétaires riverains pour reculer les clôtures à bonne distance et permettre un entretien des berges convenable et supprimer les nuisances. Développer l'attrait pour ce cours d'eau : c'est encore interdire les constructions ou la mise en œuvre de revêtements minéraux en deçà d'une certaine limite par rapport à l'axe du cours d'eau.



- La promenade le long du Crould se devine en certains endroits. Elle ne demande qu'à être mise en valeur.