

**CONNAISSANCE** DU TERRITOIRE

Ressources pour un  
Environnement Vert  
en Seine-Saint-Denis

**REVES**

# **L'INSERTION URBAINE DU PARC DEPARTEMENTAL GEORGES-VALBON**

**Éléments de diagnostic,  
pistes de réflexion et analyse de 4 secteurs**

---

Décembre 2012

**Etude réalisée par**

**DIRECTION DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE  
Conseil général de la Seine-Saint-Denis  
BUREAU DES ETUDES GENERALES**

**Lilian Chafiol | Chargé d'études  
lchafiol@cg93.fr  
01 43 93 11 52**

**Crédits photographiques & Illustrations**

**Lilian Chafiol, Séquano Aménagement, Atelier Castro**

---

*Ce document fait partie des Ressources pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis (REVES), plateforme de partage des savoirs et des savoir-faire départementaux sur la nature, les paysages et la biodiversité.*

*Retrouvez toutes les ressources départementales en ligne sur le site <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr> dans la rubrique REVES.*

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>Eléments de diagnostic</b>	<b>5</b>
<b>I. Un important pôle de nature dans un secteur carencé en espaces verts</b>	<b>5</b>
I - 1. Un équipement majeur sur le territoire, qui accueille annuellement 2 millions de visiteurs	5
I - 2. Un parc proche mais encore trop difficilement accessible	6
I - 3. Un parc indispensable au fonctionnement du site Natura 2000 en Seine-Saint-Denis	6
<b>II. Un équipement majeur pourtant à la périphérie de nombreux projets d'aménagement</b>	<b>8</b>
II - 1. Un parc relativement peu concerné par les Contrats de Développement Territorial (CDT)	8
II - 2. Des projets d'aménagement porteurs d'évolutions urbaines, en quête d'une vision cohérente et globale du parc	8
II - 3. Des projets départementaux en cours d'élaboration, répondant aux problématiques d'accessibilité locale et d'insertion paysagère du parc	9
<b>Pistes de réflexion et propositions pour une meilleure insertion urbaine du parc Georges-Valbon</b>	<b>10</b>
<b>I. Affirmer le rôle structurant du parc et en faire un élément phare du projet de territoire</b>	<b>10</b>
<b>II. Accompagner l'augmentation de la fréquentation induite par les projets à venir</b>	<b>11</b>
<b>III. Favoriser la prise en compte du parc dans les projets d'aménagement</b>	<b>11</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>17</b>

---

# INTRODUCTION

---

Le parc départemental Georges-Valbon constitue un pôle vert incontournable à l'échelle métropolitaine. Sa superficie de 400 hectares le classe au 3ème rang des espaces verts de la petite couronne parisienne, après le bois de Boulogne (850 ha) et le bois de Vincennes (1000 ha).

Très fréquenté et particulièrement plébiscité, le parc Georges-Valbon est une véritable aménité pour le territoire et ses habitants. Paradoxalement, il demeure par endroits difficile d'accès et relativement éloigné des transports en commun. Adossé à des voies particulièrement circulées, comme l'A1, véritable coupure urbaine, ou simples voies routières peu propices à la balade comme l'ex-RN301, les liens entre le parc et la ville demeurent limités.

Le sujet de l'ouverture du parc sur la ville est régulièrement questionné à travers les ambitions du Grand Paris. L'effervescence de projets imaginés sur ses franges prouve d'ailleurs l'intérêt que le parc suscite. Il est vrai que mieux inséré et plus accessible, il revêtirait dès lors des atouts indéniables pour le développement du territoire.

Cette étude propose un diagnostic du parc et de ses relations avec la ville, afin d'identifier des pistes de réflexions pour une meilleure insertion urbaine du site. Ces réflexions font ensuite l'objet de propositions sur quatre secteurs de projet en frange de parc.

## **Les défis sont de taille car il s'agit dans ce contexte de densification :**

- d'affirmer le rôle structurant et le caractère indispensable du parc Georges-Valbon pour les riverains des 5 communes concernées,
- d'imaginer au gré des projets de nouvelles formes urbaines afin d'assurer une meilleure insertion du parc dans le tissu urbain,
- de parvenir à concilier augmentation de la fréquentation et préservation des espaces sensibles, notamment dans les secteurs à enjeux Natura 2000.



Cette augmentation de la fréquentation constitue un enjeu majeur pour le parc tant sur la qualité d'accueil du public (aménagement de nouvelles entrées, création de nouveaux équipements, augmentation de la surveillance par les gardes), que sur la gestion des flux de visiteurs (cohabitation des usages, pression de fréquentation sur les milieux naturels).

### **I - 2. Un parc proche mais encore trop difficilement accessible**

Lors de sa création, le parti pris des paysagistes était d'ouvrir le parc sur la ville, tout en s'isolant de la voie ferrée qui le traverse. En prévision de l'aménagement d'une autoroute, les ouvertures paysagères ont également été réduites sur la frange ouest du parc, par un vallonnement des bordures destiné à limiter les nuisances visuelles et phoniques, donnant alors le sentiment d'un espace qui fait dos à la ville. Sur sa frange est, le parc est assez ouvert, mais c'est son environnement direct qui est assez peu connecté à la ville (présence de grands équipements, de voies routières fortement circulées...).

Le parc est effectivement isolé par des infrastructures de transport conséquentes (A1 et RN 301 au sud du parc, RD 29 au nord à Stains...) qui sont autant de coupures urbaines empêchant une partie de la population riveraine d'y accéder facilement à pied ou à vélo (50% des visiteurs s'y rendent en voiture).

L'intégration du parc incite donc à repenser les espaces de transition entre le parc et la ville mais aussi à améliorer l'accessibilité de tout mode à cet équipement. C'est aussi une opportunité pour s'interroger sur la proximité habitat/parc et de mettre à plat les conflits d'usages actuels : riverains souhaitant voir le parc sans pour autant être vus du parc, gênes dues à l'ombre des arbres, aux feuilles, problèmes d'incivisme...

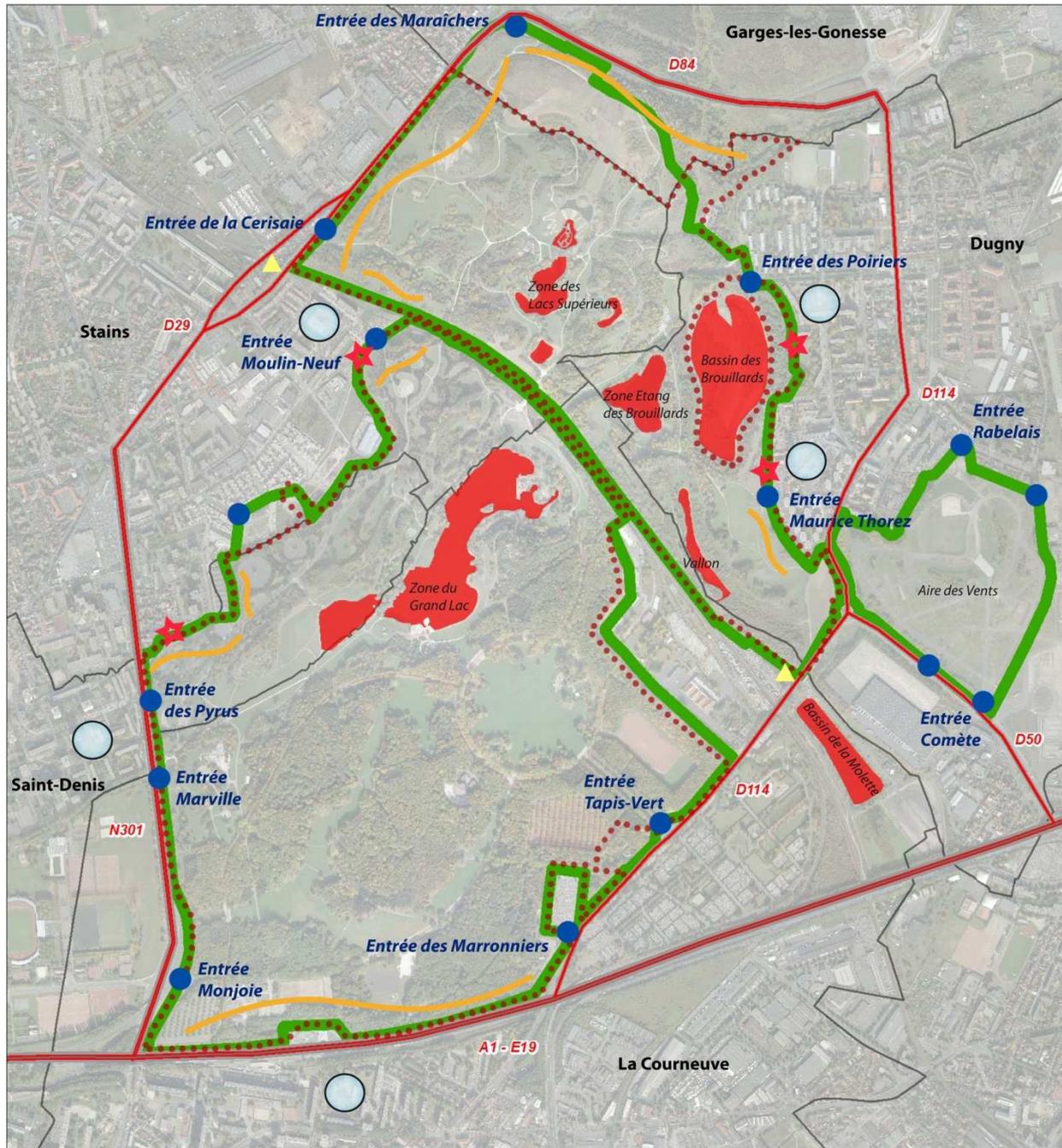
### **I - 3. Un parc indispensable au fonctionnement du site Natura 2000 en Seine-Saint-Denis**

Situé sur un territoire où les espaces naturels sont rares, ce pôle vert d'importance est constitué de milieux humides hébergeant de nombreuses espèces d'oiseaux et d'amphibiens, ainsi que d'une mosaïque de milieux forestiers et de prairies, propices à de nombreux oiseaux.

Le parc départemental Georges-Valbon fait aujourd'hui l'objet d'une gestion harmonique dont l'objectif est de préserver les écosystèmes, tout en permettant l'accueil du public. Le pari qu'a fait le Département depuis le début de son action est réussir cette harmonie homme et nature en maintenant libres d'accès tous les espaces, sans restriction autres que des mesures de diversion (espaces plus confidentiels, cheminements « cachés », etc.).

Le parc présente ainsi une richesse écologique exceptionnelle pour un espace en milieu urbain : plus de 700 espèces faunistiques et floristiques s'y développent, dont certaines très rares et protégées au niveau national ou européen (Crapaud calamite, Blongios nain...). Le parc compte d'ailleurs deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), qui identifient son importance écologique ; sa richesse en oiseaux de l'Annexe I de la Directive européenne « Oiseaux » a permis son classement en site Natura 2000 en 2006.

Dans un milieu urbain dense particulièrement carencé en espaces verts, la préservation du parc est un préalable indispensable au renforcement de la trame verte et bleue sur le nord-ouest du Département. Dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) actuellement en cours de finalisation, le parc départemental Georges Valbon a été identifié comme réservoir de biodiversité relié aux espaces naturels du Val d'Oise par des corridors fonctionnels humides et herbacés.



**Éléments de diagnostic**

**Équipement et population**

-  Limite de parc
-  Pôle de densité humaine (supérieur à 100 habitants et emplois à l'hectare)
-  Proximité parc / habitat

**Natura 2000**

-  Limite du site N2000
-  Site aux enjeux écologiques forts

**Accessibilité**

-  Entrée du parc
-  Axes routiers d'importance aux abords du parc
-  Future gare de la Tangentielle Nord
-  Absence d'ouverture visuelle



Source : BD ortho - InterAtlas2008  
Conseil général de la Seine-Saint-Denis  
DNBP - DVD - 2012

## II. Un équipement majeur pourtant à la périphérie de nombreux projets d'aménagement

Largement concerné par le Grand Paris, le parc Georges-Valbon est situé à l'intersection de cinq communes et de trois CDT. Il fait actuellement l'objet de nombreuses réflexions d'aménagement qui sont majoritairement d'échelle locale, et élaborés par le prisme de l'urbain et non du parc. Ainsi, cet espace vert est bien souvent excentré des cœurs de projets et ne bénéficie pas pleinement d'une ambition territoriale cohérente. Selon le CDT qui le concerne, le parc est ignoré, ou envisagé partiellement, voire présenté comme une réserve foncière potentielle.

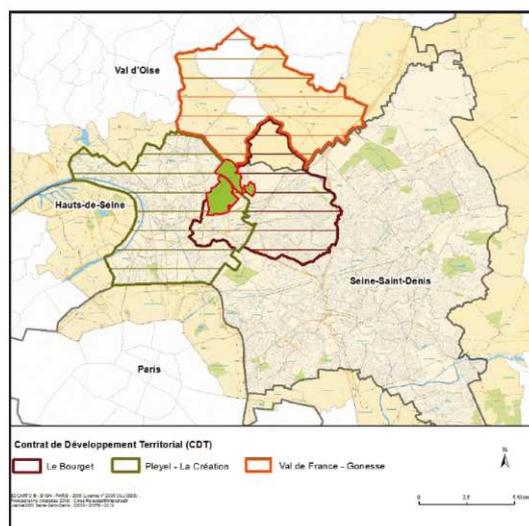
### II - 1. Un parc relativement peu concerné par les Contrats de Développement Territorial (CDT)

#### 🟡 Le CDT « Le Bourget – Pôle d'excellence aéronautique »

Dans ce CDT où l'aéroport du Bourget est placé au cœur des préoccupations, l'arrivée de la gare TLN « Dugny – La Courneuve » en franges directes du parc implique une densification prochaine de ses abords (Cf. Secteur n°2).

#### 🟡 Le CDT « Val de France – Gonesse »

A l'instar du territoire précédemment évoqué, ce CDT s'oriente vers des activités en lien avec la présence des aéroports de Roissy et du Bourget. La frange nord du parc est destinée à l'urbanisation. Toutefois, la création de deux corridors paysagers entre le parc Georges-Valbon et le fort de Stains ou le long de la promenade du Croult, est envisagée.



#### 🟡 Le CDT du Territoire de la Culture et de la Création

Le cœur de développement de ce CDT se situe à proximité du futur pôle d'interconnexion des transports en commun « Saint-Denis – Pleyel ». Toutefois, des études relatives à une meilleure insertion urbaine du parc sur ses franges sud et ouest devraient faire l'objet d'une action dans le cadre de ce CDT.

### II - 2. Des projets d'aménagement porteurs d'évolutions urbaines, en quête d'une vision cohérente et globale du parc

Les franges du parc départemental Georges-Valbon font également l'objet de nombreux projets dont certains seront intégrés aux CDT en cours d'élaboration :

- 🟡 **les Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) :** « Moulin Neuf », « Floréal Saussaie Courtilles » et « Vieux Barbusse – Grands Ensembles Nord ».
- 🟡 **les projets de transport :** le Grand Paris Express, la réouverture aux voyageurs de la Tangentielle Nord, et la prolongation de la ligne de métro 13 jusqu'à la station « Stains – Cerisaie ».
- 🟡 **les projets d'aménagement urbain :** la ZAC de la Cerisaie, le terrain des « Essences »...

### II - 3. Des projets départementaux en cours d'élaboration, répondant aux problématiques d'accessibilité locale et d'insertion paysagère du parc

Plusieurs projets de la DNPB, en franges du parc Georges-Valbon, contribuent à répondre à ses ambitions d'améliorer l'accessibilité locale et l'insertion paysagère du parc :

- **les extensions du parc vers le quartier des Trois Rivières (Stains) et le terrain des Essences (La Courneuve)**, destinées à rapprocher certaines fonctionnalités du parc aux pôles de vie urbains,
- **l'amélioration des entrées du Moulin Neuf (Stains) et des Poiriers (Dugny)**,
- **l'aménagement du Chemin des Parcs** (projet départemental destiné à relier les grands espaces verts du territoire par des liaisons douces à fortes valeurs écologiques et paysagère) : une étude de définition est actuellement en cours sur la façade ouest du parc focalisant la réflexion sur le traitement des entrées et plus globalement de l'ex-RN301.

Actuellement, un plan de gestion du parc est également en cours d'élaboration ; la définition de ses orientations stratégiques devant être finalisée au 2ème semestre 2014.

# Pistes de réflexion et propositions pour une meilleure insertion urbaine du parc Georges-Valbon

---

*Les réflexions liées au Grand Paris et les projets d'aménagement en cours sont autant d'occasions d'affirmer le rôle indispensable du parc pour les riverains, mais aussi d'imaginer de nouvelles formes de dialogue entre la ville et le parc, afin de le rendre plus visible, plus accessible, et de favoriser sa pénétration dans le tissu urbain par la diffusion d'espaces verts de qualité.*

Cette seconde partie identifie donc des pistes de réflexion sur les possibilités d'une meilleure prise en compte du parc dans les projets de territoire, et d'une amélioration de son insertion physique dans ce tissu urbain en mutation.

Ces réflexions font ensuite l'objet de propositions sur quatre secteurs de projet en franges de parc :

- **Secteur 1** : Le quartier des Trois Rivières, un aménagement « pilote »
- **Secteur 2** : Les abords de la future gare TLN Dugny – La Courneuve, un pôle urbain en devenir
- **Secteur 3** : Le Moulin-Neuf, un quartier à ouvrir sur le parc
- **Secteur 4** : La Cerisaie, une zone d'activité à aménager en lien avec le parc

## I. Affirmer le rôle structurant du parc et en faire un élément phare du projet de territoire

### Propositions

- ☛ **Positionner le parc au cœur des projets de territoire en tant que véritable aménité.**
- ☛ **Préserver le parc de l'urbanisation**, notamment dans la zone de protection spéciale Natura 2000.
- ☛ **Positionner le parc comme un réservoir de biodiversité participant au réseau de trames vertes et bleues du territoire :**
  - par la préservation et la création de continuités écologiques et paysagères vers les espaces naturels du Val d'Oise, notamment par le biais du ru du Croult.
  - en offrant une perception paysagère de ces continuités, notamment par le projet départemental de Chemin des Parcs.

## II. Accompagner l'augmentation de la fréquentation induite par les projets à venir

### Propositions

- **Maintenir la qualité d'accueil du public dans le parc.**
- **Optimiser la fréquentation et les flux d'utilisateurs au regard des zones à protéger.**
- **Eviter de densifier ou d'ouvrir le parc sur la ville à proximité des zones à enjeux au titre de la conservation des espèces Natura 2000.**

## III. Favoriser la prise en compte du parc dans les projets d'aménagement

### Propositions

- **Qualifier l'espace public en bordure de parc :**
  - par la requalification de certaines rues départementales en voies apaisées,
  - par la création d'entrées de parc plus marquées,
  - par l'aménagement d'espaces de transition dans le parc,
  - par l'aménagement d'espaces de transition sur l'espace public, permettant de créer des lisières propices aux usages permanents, y compris pendant les heures de fermeture du parc.
- **Penser et sécuriser les espaces de transition afin de mieux appréhender les conflits d'usages.**
- **Améliorer l'accessibilité du parc en modes doux et participer à la création d'un maillage éco-paysager de la ville au parc.**

*Dans l'actuel contexte urbain en mutation, ces réflexions sur l'insertion urbaine du parc devraient permettre d'assurer davantage de porosités entre le parc et le tissu urbain. Pour autant, une réflexion plus globale sur la vocation métropolitaine permettrait une prise de conscience du parc dans sa globalité, ce qui ne semble pas toujours être le cas aujourd'hui.*

## Secteur n°1 |

### Le quartier des Trois Rivières, un aménagement « pilote »

Ce récent aménagement a fait l'objet d'un traitement paysager (création d'un mail planté permettant une transition douce entre le parc et le bâti, création de continuités paysagères entre la végétation de la noue et celle du parc, gestion alternative des eaux pluviales...). Une partie des logements est en contact direct avec le parc. Afin d'éviter les conflits d'usage, et conformément aux souhaits exprimés par les riverains, aucune ouverture principale du bâti n'a été préconisée vers le parc.

En lien avec cet aménagement, un projet d'extension de 2 hectares du parc Georges-Valbon a été réalisé en 2013 sur les anciens terrains industriels « Duco ». Cet aménagement, pensé comme un réel espace de transition paysagère entre le parc et la ville, propose notamment un nouvel accès au parc depuis la ville de Stains, s'inscrivant dans la continuité du mail planté.

L'aménagement du quartier des Trois rivières à Stains est souvent cité en exemple. Toutefois, s'il présente des aspects particulièrement intéressants, il reste perfectible au niveau :

- des liaisons douces vers le parc et pas uniquement le long du parc (traverses et continuité avec le tissu urbain),
- du choix de la palette végétale et de la gestion des espaces verts, permettant d'améliorer la prise en compte de la biodiversité dans ce type d'aménagement.

#### **Recommandations :**

- **Evaluer cet aménagement « pilote »** dans le temps et analyser les usages qui s'y développent.



*Mail planté du quartier des Trois Rivières.*



*Quartier des Trois Rivières.*

## Secteur n°2 |

### Les abords de la future gare TLN Dugny – La Courneuve, un pôle urbain en devenir

L'implantation de la future gare de la Tangentielle Nord en franges directes du parc se justifie aujourd'hui par l'aménagement d'un nouveau pôle urbain aux abords de cette gare. L'ambition se porte essentiellement sur le terrain des Essences destiné à accueillir logements collectifs et activités, tout en permettant l'extension du parc départemental Georges-Valbon.

Le projet d'aménagement du terrain des Essences a, depuis 2009, subi de nombreuses évolutions. A ce jour, le Département a identifié ce secteur comme d'intérêt public, et pourrait s'en porter acquéreur. Pour autant, il a été convenu avec l'ensemble des partenaires que la viabilité de cet aménagement reposait sur plusieurs postulats :

- **Imaginer une continuité urbaine entre le terrain des Essences et le centre-ville de Dugny**, afin que les constructions futures du terrain des Essences ne deviennent pas une enclave urbaine.
- **Améliorer la connectivité écologique entre le Vallon et le bassin de rétention des eaux de la Molette** (coupure de la RD114).

Afin de respecter la continuité urbaine depuis Dugny, il semble aujourd'hui nécessaire d'urbaniser, outre le terrain des Essences, les espaces en franges directes de la RD114 (une partie de la « Pigeonnière » et/ou de « l'Aire des Vents »).



Projet d'aménagement du site en 2009 (Séquano Aménagement).



Projet d'aménagement du site en 2012 (Ateliers Castro).



La voie ferrée au niveau de la future gare.

Or le secteur de la Pigeonnière fait partie intégrante du site Natura 2000 et constitue une zone tampon entre la ville et le Vallon écologique, zone particulièrement sensible abritant de nombreuses espèces protégées. L'intégrité des surfaces d'espace naturel et la régulation de la fréquentation humaine sont donc des impératifs à prendre en compte au maximum pour préserver les fonctionnalités actuelles de ce secteur.

### Recommandations générales :

- ☛ **Protéger le vallon écologique**, en recherchant une régulation forte de la fréquentation du vallon.
- ☛ **Éviter l'urbanisation de la Pigeonnière** et davantage privilégier l'aménagement d'un front bâti en bordure de l'Aire des Vents.
- ☛ Le cas échéant, **éviter de créer un nouvel accès au parc depuis la Pigeonnière**, et privilégier une orientation du public vers les équipements (Maison Mandarine et zone du Grand lac) et non vers les sites aux enjeux écologiques forts.

### Recommandations d'aménagement pour la parcelle des Essences :

- ☛ **Affirmer l'exigence d'un aménagement particulièrement innovant en matière d'interpénétration ville/parc, d'aménagement et de gestion écologique :**
  - *En termes de lien ville/parc :*
    - Proposer un traitement paysager permettant une transition douce entre le parc et le bâti, avec un espace public soigné qui fait « transition », limitant ainsi les conflits d'usage potentiels entre le parc et les riverains.
    - Favoriser les transparences visuelles de la ville vers le parc.
    - Mailler cette parcelle au reste du parc, en guidant le flux des habitants et visiteurs vers le boulodrome et la maison Edouard Glissant.
  - *En termes d'espaces verts :*
    - Diffuser du vert dans le tissu urbain pour traduire la proximité du parc.
    - Permettre ainsi le maintien ou la création de continuités écologiques (choix des essences, diversité des strates, végétalisation des toitures, végétalisation verticale, plantation d'arbres à hautes tiges au droit de la ligne ferroviaire afin de garantir le survol des oiseaux, création de milieux humides...).

## Secteur n°3 |

### Le Moulin-Neuf, un quartier à ouvrir sur le parc

Ce quartier est particulièrement enclavé de part ses accès limités et sa localisation entre la voie ferrée de la Tangentielle Nord et le parc. De plus, il n'offre pas réellement d'ouverture paysagère sur le parc Georges-Valbon.

Un PRU est en cours sur ce site et propose un programme de démolition, réhabilitation, reconstruction essentiellement composé de logements.

Si les enjeux écologiques de ce secteur sont relativement modestes, en revanche, les questions d'accès et d'insertion des abords du parc sont particulièrement prégnantes.



*Quartier du Moulin-Neuf.*

#### **Recommandations :**

- **Désenclaver le quartier par la création de liaisons douces éco-paysagères** reliant le parc et le quartier au centre-ville de Stains.
- **Proposer un traitement paysager permettant une transition douce entre le parc et le bâti**, sur l'exemple de l'aménagement du quartier des Trois rivières.

## Secteur n°4 |

### La Cerisaie, une zone d'activité à aménager en lien avec le parc

La zone d'activités faisant face au parc est amenée à évoluer du fait de l'ouverture aux voyageurs de la gare Stains-Cerisaie et par l'implantation de nouvelles PMI et PME prévue dans le programme de la ZAC Cerisaie.

#### Recommandations :

- **Restructurer la RD29 en un boulevard urbain partagé**, notamment dans le secteur le plus urbain.
- **Proposer un traitement paysager permettant une transition douce entre le parc et le bâti**, avec un espace public soigné qui fait « transition ».
- **Suggérer, dans le cadre du PLU, de travailler sur un front bâti le long de la RD29**, avec une hauteur progressive des bâtiments depuis les abords du parc jusqu'au centre-ville.
- **Réaffirmer l'entrée de la Cerisaie**, actuellement peu utilisée, dans les aménagements futurs et proposer son accès par un réseau de liaisons douces éco-paysagères depuis le centre-ville de Stains.



*Vue sur la RD29 et le parc depuis la zone d'activité de la Cerisaie.*

## BIBLIOGRAPHIE

---

- Atelier Castro, Schéma stratégique de développement territorial et d'aménagement du pôle métropolitain du Bourget, 2010.
- Conseil général du 93. Document d'Objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », 2011.
- Contrat de Développement Territorial, Le pôle métropolitain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique, 2012.
- Contrat de Développement Territorial du Territoire de la Culture et de la Création, 2012.
- Contrat de Développement Territorial Val de France - Gonesse, 2012.
- ECOTER, Projet d'aménagement des Essences et de la Pigeonnière – assistance écologique, 2011.
- Provost, A. La Courneuve, le parc, Stichting Kunstboek, 2005.