Quelles réponses au « désordre urbain » en vallée de l'Orge ?

Claire Rouillet-Sureau

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/strates/6182>

DOI : 10.4000/strates.6182

ISSN : 1777-5442

Éditeur

Laboratoire Ladyss

Édition imprimée

Date de publication : 31 décembre 2007

ISSN : 0768-8067

Référence électronique

Claire Rouillet-Sureau, « Quelles réponses au « désordre urbain » en vallée de l'Orge ? », *Strates* [En ligne], 13 | 2007, mis en ligne le 05 novembre 2008, consulté le 08 septembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/strates/6182> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/strates.6182>

Ce document a été généré automatiquement le 8 septembre 2020.

Tous droits réservés

Quelles réponses au « désordre urbain » en vallée de l'Orge ?

Claire Rouillet-Sureau

Le problème n'est pas de trouver l'ordre caché des choses sous un désordre apparent mais, sous l'ordre apparent que nous y créons scientifiquement, de retrouver finalement ce qui est le désordre fondamental et ce qui fait la ville pour moi [...] les villes auraient dû craquer au XIX^e siècle et, si elles n'ont pas craqué, c'est parce qu'il y avait un désordre caché qui leur permettait de tenir.

(Marcel Roncayolo)¹

- 1 Cet article envisage « le paysage urbain » du point de vue de la géographie urbaine, c'est-à-dire à partir de la définition très large du paysage donnée par Roger Brunet : « ce qui se voit² ». Cette définition présente l'avantage d'introduire l'idée de la subjectivité et de l'accessibilité, et elle reste ouverte sur toutes les échelles, toutes les formes de perception visuelle et tous les types d'espaces. Elle s'adresse donc aussi bien à la structure du bâti, à la silhouette de la tache urbaine, à la morphologie et à l'esthétique de la ville. L'objectif n'est pas nécessairement ici de se poser en faux contre le fonctionnalisme dont sont emprunts les espaces urbains de la vallée de l'Orge, mais de rechercher les différentes strates qui composent l'urbanisation et les différents moyens auxquels on peut avoir recourt pour rendre possible la lecture des espaces. On se propose donc ici de considérer la rivière comme moyen de lecture du paysage urbain, c'est-à-dire comme fil conducteur à partir duquel peuvent se comprendre les différentes strates de la ville³.
- 2 La question des paysages urbains, et en particulier des paysages de l'eau dans la ville, est la plupart du temps associée à la notion d'espace public et à sa valorisation⁴. Mais depuis quelques décennies, la notion de paysage s'élargit⁵. Un nouveau champ de recherche, à la fois riche et presque vierge, s'ouvre donc sur la question des paysages « privés », c'est-à-dire non seulement l'organisation de l'espace privé et des éléments physiques, mais aussi, dans un sens plus subjectif et plus propre de la conception phénoménologique du paysage, à la perception de ces espaces⁶.
- 3 Cette question s'adapte bien aux rivières non domaniales dont les berges, réparties entre différents propriétaires publics et privés, semblent avoir échappé à toute vague

de planification urbaine. Ici, les acteurs majeurs de l'aménagement sont les propriétaires riverains. Du point de vue de la géographie urbaine, l'absence de projet d'ensemble cohérent sur ces espaces a conduit à un « désordre urbain » manifeste, c'est-à-dire à une juxtaposition apparemment aléatoire de formes et de fonctions, dont la complexité est poussée à son paroxysme dans la ville diffuse des espaces urbains périphériques. L'exemple de la vallée de l'Orge est donc particulièrement probant, puisque s'y recoupent à la fois les enjeux d'une rivière non domaniale et les problématiques de la grande banlieue parisienne.

- 4 Le désordre urbain, tel qu'on le comprend ici, ne concerne pas la forme des unités fonctionnelles (lotissements, grands ensembles, zones commerciales...), qui répondent bien souvent au contraire à des règles géométriques très strictes, mais l'absence de structuration, ou de composition d'ensemble, qui permet de relier ces unités fonctionnelles entre elles. Dans ce contexte, la présence et la circulation de l'eau peuvent apparaître comme un élément salubre pour créer ce lien et recoudre le tissu urbain riverain, ne serait-ce qu'en permettant une lecture vectorisée des paysages urbains, c'est-à-dire en créant un fil directeur qui permette au sujet de lire et de lier le paysage. Cette unité doit se faire le long de la rivière, mais pour que cela devienne une couture, il faut y ajouter des liaisons transversales avec les coteaux, dans le but de donner aux espaces de vallée un peu plus d'urbanité et de rétablir les échanges fonctionnels entre la rivière et ses attributs hydrauliques.
- 5 Le regain d'intérêt pour la place de l'eau dans la ville, comme élément du paysage mais aussi de l'écologie urbaine, date des années 1970. Il est donc intéressant d'analyser les formes que prennent les extensions urbaines dans ce contexte de changement radical des modes de pensée. Après avoir expliqué ce que nous entendons exactement par désordre urbain et pourquoi ce terme est particulièrement bien adapté aux espaces riverains des rivières non domaniales, il s'agira d'en donner quelques exemples dans la vallée de l'Orge. Enfin, nous évoquerons différentes tentatives de maîtrise de ce désordre urbain, en soulignant qu'il existe un véritable rapport de force entre la volonté de contrôler les formes d'urbanisation et une pression immobilière qui reste importante et difficile à contenir, dans la vallée de l'Orge.

Une question qui s'adapte bien aux rivières non domaniales : Qu'entend-on par désordre urbain ?

- 6 La notion de désordre urbain peut avoir diverses définitions selon le point de vue que l'on adopte. Ce terme n'est pas utilisé de manière courante, à part chez les sociologues, pour lesquels il est synonyme de violence urbaine, d'incivilité ou du malaise des banlieues. On sent bien cependant que ces « désordres » sont toujours associés, plus ou moins légitimement, à des contextes urbains spécifiques, à des formes architecturales symptomatiques. Dans ce sens, le désordre est compris comme un dysfonctionnement social lié à un manque de qualité urbaine et de lisibilité de l'espace, en particulier dans les secteurs de banlieue. Le problème de la lisibilité des banlieues n'est pas nouveau. Déjà, dans les années 1930, après la première vague de lotissements, François Latour, président du Conseil municipal de Paris en 1931 pouvait dire :

l'étranger, qu'amène à Paris un train international, doit avoir l'impression que les abords de notre capitale sont entièrement livrés au caprice et au hasard. La région parisienne, pour tout dire, donne le spectacle de l'incohérence et de l'anarchie⁷.

- 7 Il s'agit ici de voir s'il peut exister des formes spatialisées repérables de cette incohérence, de cette anarchie, de ce que l'on appelle ici désordre urbain. Là où

l'architecte ou le paysagiste cherchent des clés de lecture de l'espace urbain depuis l'échelle humaine, sensible, le géographe et l'urbaniste ont recours à l'analyse de la morphologie urbaine. Ils changent ainsi d'échelle, afin de repérer les lignes directrices de l'organisation de la ville et d'en souligner les ruptures. Au fond, si le désordre gêne tant le géographe, c'est parce qu'il passe son temps à essayer de raccorder à un ordre urbain connu des morceaux éparpillés qu'il peut observer ici et là. C'est la raison pour laquelle la géographie urbaine a longtemps fait abstraction des banlieues, dont la structure semble inféodée à tous les modèles urbains connus. La notion de désordre n'est pas nouvelle chez les géographes qui s'intéressent à la banlieue puisque l'incohérence était déjà au cœur des critiques sur la banlieue parisienne au début du ^{xx}e siècle :

Quand on admire passionnément les sévères et grandes lignes de la beauté architecturale de Paris, le spectacle d'incohérence, d'anarchie et de laideur que présente la plus grande partie de la banlieue parisienne ne peut que vous affliger. Oui, la banlieue parisienne est une grande tache de laideur sur le beau visage de la France⁸.

- 8 Ce qui est nouveau, c'est la volonté de comprendre cet apparent désordre. La morphologie urbaine est une clef de lecture intéressante pour y parvenir.
 - 9 L'analyse morphologique s'appuie principalement sur la reconnaissance de continuités ou de discontinuités du tissu urbain à travers ses principales lignes de force et à différentes échelles : réseaux de communications, parcellaire, bâti. La connotation péjorative du terme de désordre urbain est liée au fait que la juxtaposition de formes diverses est systématiquement associée à un manque d'aménité. En effet, l'absence de continuité des tissus nouveaux par rapport aux tissus anciens peut découler sur le rejet de la greffe. Il n'est pas question de prôner l'homogénéité urbaine, mais bien de faire en sorte que la variété ne débouche pas nécessairement sur un cloisonnement des espaces et un manque d'urbanité. L'objectif à terme étant de trouver des moyens pour valoriser les espaces désordonnés.
- Pourquoi cette question semble particulièrement bien adaptée aux rivières non domaniales ?

- 10 La spécificité des rivières non domaniales réside dans l'appartenance de leurs berges et de leurs fonds aux différents propriétaires riverains qui détiennent également un droit d'usage exclusif de l'eau et des atterrissements éventuels. L'absence de chemin de halage et de marchepied limite les accès à la rivière et interdit la vision longitudinale du paysage. Les chemins vicinaux qui existaient parfois le long de la rivière ont bien souvent été déviés ou même coupés pour que les jardins des terrains privés s'étendent jusqu'aux berges. Le morcellement de la propriété des berges peut expliquer en partie les difficultés de mise en place d'une politique globale de gestion du paysage, bien que les initiatives d'association de riverains se multiplient pour pallier cette lacune. Le paysage urbain des fonds de vallées est le résultat de comportements individuels de nombreux acteurs aux intérêts souvent divergents. L'organisation de l'espace urbain aux abords de ces rivières s'apparente donc à une juxtaposition de formes urbaines, liée à une succession de besoins dans le temps. Dans la vallée de l'Orge, par exemple, alors que jusqu'au milieu du ^{xix}e siècle, le fond de vallée et les parties basses des pentes étaient essentiellement réservés aux usines hydrauliques et aux demeures de villégiature, la croissance de la banlieue parisienne, étudiée par Jean Bastié⁹, a fait subir aux sites de la vallée des mutations urbaines et fonctionnelles radicales. La fin du ^{xix}e siècle a vu naître une forme de concentration industrielle, et disparaître un grand

nombre de moulins à eau des berges de ces petites rivières. Ces moulins sont aisément repérables grâce à la carte dite de l'état-major, ou même à la carte de Cassini, où l'activité meunière était, semble-t-il, assez fidèlement représentée. La présence de ces moulins peut expliquer en partie le développement d'unités bâties indépendantes de la ville dans ces espaces de fonds de vallée. La perte d'intérêt économique de la meunerie s'est en effet souvent soldée par un développement de la fonction résidentielle autour de ces anciens moulins¹⁰. Mais ces secteurs sont aujourd'hui noyés dans des zones industrielles, commerciales ou pavillonnaires plus étendues.

- 11 Comme l'entretien des moulins était confié aux propriétaires et aux usiniers, la perte d'utilité directe de la rivière explique son abandon progressif, le manque d'entretien et la détérioration de sa qualité écologique et paysagère. La disparition de ces activités économiques liées à l'eau et les différentes vagues d'urbanisation que connaît la région parisienne au cours du ^{xx}e siècle, en particulier le long des lignes de chemin de fer, se soldent par une consommation vorace d'espaces dans les vallées et par des difficultés accrues d'entretien et d'assainissement. Cet état de fait n'est pas propre à la vallée de l'Orge, mais il se retrouve également dans d'autres petites vallées franciliennes comme le long de l'Yvette, du Croult, du Morbras ou du Grand-Morin par exemple. Les vallées de l'Essonne sont particulièrement touchées par ce développement urbain du fait qu'elles sont systématiquement suivies par le réseau ferré. Dans la mesure où les rivières deviennent des espaces repoussoirs, porteurs de risque et d'insalubrité, elles sont totalement occultées des opérations d'urbanisme et des programmes de logement à partir du début du ^{xx}e siècle. Autant la vallée de l'Orge avait pu être mise en avant pour la promotion des lotissements de luxe du début du siècle, dans certains parcs de châteaux, autant elle devient au cours du ^{xx}e siècle, en particulier pendant l'entre-deux-guerres, une plaie à couvrir ou à cacher¹¹.
- 12 La fonction résidentielle domine aujourd'hui très largement les espaces de vallée et bien qu'on puisse y ajouter les fonctions écologiques et récréatives, grâce à une politique très volontariste, menée entre autres par le syndicat intercommunal de la vallée de l'Orge aval (SIVOA), il existe un risque de banalisation du paysage, devenu quasiment monofonctionnel. Cette banalisation est d'autant plus menaçante que la vocation résidentielle induit un mode de développement en continu, très consommateur d'espace. L'absence de prise en compte du site dans les aménagements successifs de la vallée aggrave cette situation¹².
- 13 Les contraintes du site, aisées à surmonter dans le cas de l'Orge, et la volonté affichée de maintenir des espaces non construits en fonds de vallée ne suffisent apparemment pas à orienter la planification urbaine dans le sens d'une réelle insertion paysagère des constructions¹³. Pour le géographe, le désordre urbain fréquemment rencontré à l'approche des rivières est donc dû à une indifférence des nouvelles formes urbaines vis-à-vis de la trame foncière et du site sur lequel elles s'inscrivent. C'est en effet une relation qui semble avoir été gommée des objectifs des aménageurs dans les années 1960 et 1970 pour la grande majorité des créations urbaines de la grande banlieue, et de l'Essonne en particulier. C'est pourquoi il devient malaisé de retrouver les traces de cette cohésion entre le site et la forme urbaine. Une approche paysagère, conduite par le cours de la rivière, s'impose donc pour proposer une lecture qui permette de déchiffrer ce qui s'apparente à un véritable désordre urbain. Le risque en effet est de traiter ce désordre par une homogénéisation paysagère et fonctionnelle de

la vallée alors que sa richesse est précisément contenue dans la diversité de ses fonctions. Le traitement du désordre urbain équivaldrait au contraire à une meilleure intégration de cette variété d'ambiances et d'usages, intimement liée à la structure topographique et foncière de la vallée.

Le désordre urbain vu du ciel : quelques exemples

Voir les choses d'en haut, n'est-ce pas le fait du Prince ? Le « Charpentier royal » eut conseillé à celui-ci de monter en avion. Il y acquerra le goût des axes qui manifestent une volonté humaine, le respect des sillons lentement tracés par la nature, la vénération des paysages et la conviction aussi, non dépourvue d'actualité, que l'urbanisme pourrait bien être la préférence du général au particulier.

Léandre Vaillat¹⁴

- ¹⁴ Le recours à la notion de « désordre » implique nécessairement une grande part de subjectivité. Néanmoins, si l'on part du principe que la rivière peut jouer un rôle structurant dans l'organisation du tissu urbain, il est possible d'identifier un certain nombre d'éléments qui attestent de l'indifférence des formes urbaines au regard de la rivière et de son fonctionnement hydraulique, ce qui débouche sur une sorte de patchwork que l'on appelle ici désordre urbain. L'analyse morphologique urbaine peut nous venir en aide pour illustrer cette notion à partir de deux exemples ¹⁵ (figure 1).
- ¹⁵ Juvisy-sur-Orge illustre très bien la complexification du réseau viaire à l'approche de la vallée. La distinction est frappante de part et d'autre de la route nationale 7 qui matérialise la ligne de rupture de pente (figure 2 et 3). Si, à l'ouest de cette route, la trame viaire est très ordonnée, régulière et hiérarchisée, ce n'est pas du tout le cas à l'est de cette limite, où les tracés sont beaucoup plus irréguliers et moins rectilignes, du fait de l'accentuation du relief. Les chemins perpendiculaires à la pente n'existent plus, en dehors de l'allée monumentale qui va du parc de la Terrasse à l'Orge et qui est aujourd'hui aménagée en escalier. La rive droite de l'Orge, beaucoup moins accidentée, retrouve l'orthogonalité du réseau de voies secondaires. Le réseau viaire est beaucoup moins régulier et hiérarchisé sur les pentes de la vallée (à l'est de la route nationale 7) que sur le plateau.

Figure 1. Plan de situation. Juvisy-sur-Orge © IGN, DR.

Photographie aérienne de Juvisy-sur-Orge (source : BD ortho 1999) © IGN, DR.

- 16 À cette complexité de la trame viaire correspond une certaine liberté dans la structure foncière. Le tissu dense pavillonnaire et hiérarchisé spécifique du tissu pavillonnaire francilien se distend à l'approche de l'Orge et des grands domaines qui la bordent (mur des grottes, château de Camille Flammarion, lycée...). Dans le fond de vallée, on a affaire à un urbanisme beaucoup moins systématique que dans ces vastes zones pavillonnaires. La persistance des espaces verts grâce aux grandes propriétés, comme le parc de Camille Flammarion ou le parc de la Terrasse, n'a pas empêché l'urbanisation progressive de la vallée. Néanmoins, elle a donné au tissu parcellaire un aspect plus distendu, plus lâche, permettant une certaine liberté pour l'implantation des constructions nouvelles. Cette organisation foncière n'a pas permis la création de vastes opérations de lotissements homogènes comme sur le plateau, elle est plus propice à la consommation progressive des espaces résiduels, sans plan d'ensemble.
- 17 La présence de la rivière ne semble avoir orienté ni la forme, ni l'implantation des constructions récentes. Le lotissement des Terrasses, construit dans l'ancien parc du château, reste un exemple unique de prise en compte du site dans la structure urbaine. Dans le cas de Juvisy, la route nationale 7 semble avoir joué un rôle beaucoup plus structurant pour l'espace urbain que la rivière. En particulier, le tissu continu traditionnel de maisons d'habitations basses mitoyennes se repère assez aisément le long de l'ancien tracé de cette route, alors que l'actuelle route nationale 7 est le lieu de prédilection des usines et entrepôts.
- 18 Il semble aussi que les fonds de vallée aient été des lieux de prédilection pour l'implantation des équipements, publics et privés : piscine, école, gymnase, hôpital, supermarché, parcs de stationnement et autres constructions très imperméabilisantes. Ce type d'urbanisation confirme la thèse de la négation de la rivière face aux impératifs de développement urbain et économique. L'imperméabilisation des berges, la couverture de certains tronçons de rivière et la disparition de la ripisylve¹⁶ jouent en défaveur de la lisibilité de la rivière dans le paysage urbain.

Figure 3. Absence de lisibilité de la rivière dans le tissu urbain. L'Orge est niée, ignorée par la ville (sources : cadastre 2004). Arpajon.

- 19 L'exemple de Juvisy permet de mettre en lumière l'un des aspects majeurs du désordre urbain dans les vallées : la négation de la rivière. Dans la mesure où la présence physique de la rivière explique les formes du relief et par conséquent la rupture des formes urbaines, l'absence d'accès visuel à l'eau accentue l'impression de confusion.
- 20 Le site d'Arpajon est défini par l'intersection de l'ancienne voie romaine et ancienne route royale de Paris à Orléans avec l'Orge, dans un secteur de dépression topographique. Ces caractéristiques particulières font d'Arpajon un des centres urbains les plus anciens de la région. Le franchissement de la rivière par la ville permet un contact et une lisibilité de la rivière tout à fait fondatrice de l'image d'Arpajon. Le tissu parcellaire est particulièrement dense de part et d'autre de cette route historique alors que la trame se distend progressivement dans la vallée en-dehors de ce seuil. L'actuelle route nationale 20, décalée à l'ouest par rapport à l'ancienne voie romaine, ne joue pas du tout ce rôle de catalyseur d'espace urbain dense.
- 21 L'exemple d'Arpajon illustre la rupture de formes et la totale liberté de leur disposition dans le fond de vallée, en particulier entre les deux bras de l'Orge qui se repèrent assez aisément sur la photo aérienne grâce au maintien de la ripisylve (*figure 4*). Cette idée de rupture, symptomatique de l'urbanisme fonctionnaliste, est particulièrement sensible ici, alors que la ville d'Arpajon donne un très bon exemple d'urbanisation de type organique¹⁷ le long de la route historique de Paris à Orléans. Les formes urbaines prônées par la Charte d'Athènes contrastent donc ici très fortement avec un tissu urbain traditionnel en patte d'oie, dont le dessin est dicté par les contraintes de franchissement de la rivière. En d'autres termes, si la présence de la rivière a très fortement orienté la trame urbaine traditionnelle, il semble que l'urbanisme d'après-guerre a fait fi du fonctionnement hydrologique et écologique de la rivière, mais également du tissu parcellaire et urbain préexistant. L'absence de découpage parcellaire, entre les deux bras de l'Orge, a encouragé une disposition libre des constructions par rapport à la structure urbaine en place (*figure 5*).

Figure 4. Photographie aérienne d'Arpajon (sources : BD ortho 1999) © IGN, DR.

Figure 5. Variété du tissu et fragmentation de l'espace urbain à Arpajon (sources : cadastre 2004).

- 22 La volonté de maintenir des espaces non construits dans un tissu aéré répond principalement à un besoin supposé de « verdure » et de lumière, et elle oublie les autres fonctions de la vallée, en particulier en termes de régulation hydraulique et d'équilibre écologique. La disposition de ces tours semble dictée par le souci d'offrir à un maximum d'habitants une vue sur la rivière et un ensoleillement optimal, ce qui se traduit par un renforcement du cloisonnement de cet ensemble qui est isolé de la ville, non seulement par les bras de la rivière, mais également par l'absence de participation au dessin général de la ville et de raccordement au réseau viaire. Dans cet exemple, il

semble que la coupure opérée par les deux bras de la rivière a joué un rôle déstructurant pour l'espace urbain.

- 23 La deuxième caractéristique majeure du désordre urbain mise en lumière par cet exemple est donc le manque de continuité des trames structurantes (structure viaire et parcellaire).
- 24 Ces exemples permettent donc de mettre en avant les dysfonctionnements issus du désordre urbain dans les vallées, conséquence du découplage des villes par rapport à leur cours d'eau et au cycle urbain de l'eau. Cette méprise se solde par un double dysfonctionnement : dysfonctionnement du système hydraulique et tout ce qui l'accompagne – appauvrissement des écosystèmes, risques d'inondations et de ruissellements et dysfonctionnement du système urbain dont il a été montré qu'il est à la fois fonction et constitutif de la morphologie urbaine.
- Et vu du sol ?

- 25 Bien que nécessaire pour comprendre l'organisation générale de la ville, cette approche du paysage urbain vu du ciel, en deux dimensions, ne rend pas compte de la perception sensible de ces paysages par l'observateur ou par l'habitant¹⁸. L'analyse de cette approche sensible, outre les difficultés d'ordre méthodologique qu'elle pose, est en effet rendue très difficile par le statut privé des berges. Comme la rivière n'est pas systématiquement accessible au public, la vision que l'on en a ne peut être que décousue. À la complexité et à l'incongruité du tissu urbain s'ajoute donc un manque criant de lisibilité de ces espaces à l'échelle humaine. Dans le cas de la vallée de l'Orge, l'action du SIVOA en faveur d'une prise en compte linéaire et cohérente de la rivière – dans le cadre des programmes d'assainissement et de gestion hydraulique, mais également dans l'intention d'ouvrir les berges au public et de donner à l'Orge un rôle structurant pour l'aménagement urbain des communes riveraines – a pour effet d'encourager cette perception sensible des paysages riverains.

Figure 6. Mise en scène monumentale de l'Orge depuis Les Terrasses © C. Sureau.

- 26 Après avoir été identifiés sur un plan à deux dimensions, les éléments de désordre urbain : négation de la rivière et absence de participation au dessin général de la ville, se repèrent aisément sur le terrain.
- 27 À Juvisy, l'escalier monumental qui mène de la Terrasse à l'Orge permet une valorisation du site et de la rivière (figure 6). À l'inverse, la dalle qui cache l'Orge au sud de ce parc fait disparaître la rivière du paysage urbain et encourage l'indifférence des formes urbaines par rapport au site (figure 7).

Figure 7. Dalle qui cache la rivière à Juvisy-sur-Orge © C. Sureau.

- 28 Dans le centre d'Arpajon, le franchissement de la rivière par une route royale a engendré la création d'un tissu urbain dense et homogène : petites maisons de ville mitoyennes en R+1+combles sur une rue étroite et commerçante (figure 8). À l'inverse, la résidence de la Prairie plus à l'ouest, entre les deux bras de l'Orge met en scène les qualités esthétiques de la rivière au point qu'elle en oublie de respecter son fonctionnement hydraulique et écologique. Cet ensemble, conçu indépendamment de la trame parcellaire préexistante, constitue une rupture du tissu urbain arpajonnais (figure 9).

Figure 8. Ancienne route royale perpendiculaire à l'Orge à Arpajon : abondance du mobilier urbain
© C. Sureau.

- 29 Dans les deux cas, le désordre urbain est une conséquence directe du site : à Juvisy-sur-Orge, il est déterminé par la dissimulation de la rivière, alors qu'à Arpajon, il est lié à une survalorisation esthétique et fonctionnelle de l'Orge.
- 30 Les fonds de vallées ne sont pas les seuls à être touchés par ces problèmes de perception. Les paysages de coteaux sont aussi des espaces particulièrement sensibles à plusieurs égards : d'une part il ne font l'objet d'aucune réglementation qui les protège spécifiquement ; d'autre part le moindre aménagement, la plus petite implantation peut en modifier le visage. Ainsi, leurs aménagements successifs manquent souvent d'homogénéité et la qualité urbaine y est souvent médiocre alors que ce sont les espaces les mieux placés pour profiter de la présence visuelle de la rivière. C'est pourquoi l'un des enjeux majeurs des urbanistes et des paysagistes est aujourd'hui d'établir, ou de rétablir, une continuité visuelle et fonctionnelle entre le coteau et le fond de vallée.

Les actions pour endiguer le désordre urbainLa prise en compte du paysage dans les documents de planification... et dans la réalité ?

- 31 Avant les années 1970, on est toujours dans un contexte d'après-guerre, de reconstruction et de crise du logement, les préoccupations environnementales restent donc très marginales, face à l'urgence que représentent ces difficultés. C'est l'âge d'or de l'urbanisme fonctionnaliste qui préconise une gestion très rationnelle de l'espace urbain alors qu'à partir des années 1970, on assiste à un revirement complet de cette situation.

Figure 9. Résidence de la prairie construite intégralement en zone inondable et au mépris de l'ancienne trame foncière © C. Sureau.

- 32 À l'échelle régionale, l'évolution des modes de pensée prend forme dans les préconisations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAURIF) de 1965, qui est une stricte application des principes fonctionnalistes et où la vallée de l'Orge aval est considérée comme un espace de transition à organiser pour les loisirs et pour le maintien d'une trame verte dans une région dense et urbaine. Ce zonage excluait par définition les aménagements urbains denses tout en considérant la vallée de l'Orge comme une importante réserve foncière pour l'expansion de l'urbanisation régionale. Étant donné le contexte démographique de cette époque, et le manque de limpidité de la notion de « discontinuité », la vocation urbaine de la vallée est définitivement consacrée dans la révision de ce document en 1976, qui s'inscrit totalement en faux contre les principes de 1965 et consacre une partie entière au paysage urbain¹⁹. Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 1994 distingue des zones urbanisables et des zones partiellement urbanisables. Cependant, dans les années 1990, les espaces partiellement urbanisables ont été plus concernés par le développement urbain que les secteurs urbanisables d'après le SDRIF. Cela prouve bien qu'il y a une consolidation de la forme diffuse au détriment de la densification.
- 33 Aujourd'hui, le plan vert régional, qui est un document de travail pour une nouvelle révision du schéma directeur, préconise le maintien de liaisons vertes dont les vallées sont les principales représentantes²⁰. Reste à savoir quelles seront les applications de ce plan, ce que seront ces liaisons vertes et si elles permettront de créer cette urbanité qui manque tant aux vallées urbaines d'Île-de-France.
- 34 À l'échelle communale et intercommunale, les plans d'occupation du sol, remplacés progressivement par les plans locaux d'urbanisme, ont également pour objectif de canaliser l'urbanisation en des secteurs précis : les zones urbaines et les zones d'urbanisation future ou diffuse. Sur la synthèse des plans d'occupation des sols (POS) réalisée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France

(IAURIF) en 1994, on constate que, malgré une volonté manifeste de protéger certains secteurs de fond de vallée par un classement en zone ND²¹, de nombreux espaces restent ouverts à l'urbanisation. D'autre part, les plans locaux d'urbanisme peuvent orienter la morphologie urbaine par l'intermédiaire des coefficients d'occupation des sols (COS), qui fixent un plafond de densité (mais jamais un plancher) pour chaque zone. Les COS peuvent être des outils très intéressants pour limiter les hauteurs de construction dans certains secteurs mais la plupart du temps, l'objectif de densification a conduit à renoncer à en fixer dans les centres urbains. À Juvisy comme à Arpajon, il n'y a pas de COS applicable à la zone correspondant au centre historique à proximité de la rivière. En revanche, les secteurs pavillonnaires sont limités à un COS de 0,3 à 0,4, en particulier de part et d'autre du seuil de franchissement de l'Orge à Arpajon ou sur les pentes à Juvisy.

35 Malgré l'objectif affiché de prendre en compte les paysages et les écosystèmes dans les développements futurs de la ville, et malgré un contexte démographique moins dynamique que dans les années 1960-1970, l'urbanisation a continué à se développer dans la vallée de l'Orge dans les années 1980 et 1990. Ce développement urbain s'est fait soit de manière linéaire et continue entre deux secteurs construits, soit par mitage, c'est-à-dire par l'implantation de poches d'urbanisation dans des espaces vierges. Entre 1982 et 1990, l'habitat individuel s'est installé sur plus de 200 ha dans la vallée de l'Orge, ce qui fait une moyenne de 25 ha par an. Le secteur de la vallée situé entre Juvisy-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge étant le plus touché, il concentre plus du tiers de cette extension²².

36 L'examen des différents documents de planification urbaine en révision dans ce secteur montre que la protection des espaces et des paysages commence à être intégrée dans les plans d'aménagement et de développement durable, dans les zonages et dans les règlements de plans locaux d'urbanisme (PLU), mais la continuité écologique et paysagère en est encore absente et les paysages de fonds de vallées restent très vulnérables. La lisibilité et l'appropriation du site deviennent par conséquent très difficiles. En outre, au-delà des contraintes réglementaires, il existe des dynamiques de développement qui font évoluer la destination des terrains de la vallée de l'Orge²³. Celle-ci se situe en effet dans une zone de confluence de pressions urbaines. L'une, nord-sud, qui suit l'axe historique de développement urbain, le long de la ligne de chemin de fer, l'autre est-ouest, construit par les politiques successives d'aménagement régional autour des pôles régionaux²⁴.

37 La question du désordre urbain est d'autant plus délicate que les formes les plus régulières, les plus lisibles et les plus ordonnées lorsque l'on regarde une projection en deux dimensions, ne sont pas nécessairement les plus lisibles à l'échelle humaine en trois dimensions. À l'inverse, la multiplicité de formes diverses autour d'un réseau structuré (par la voirie par exemple, mais aussi par le réseau hydrographique) peut apparaître beaucoup plus claire. Le plan géométrique de certaines formes isolées n'est donc pas garant d'ordre ni de lisibilité ; c'est la force et la permanence de la trame et des liaisons qui permet la lecture et l'appropriation d'un site²⁵.

Un acteur de plus en plus présent en matière d'aménagement urbain de la vallée : le syndicat intercommunal de la vallée de l'Orge aval (SIVOA)

- 38 Le statut non domanial de l'Orge fait de la maîtrise foncière le mode le plus efficace de contrôle de l'urbanisation²⁶. Les acteurs de cette maîtrise foncière peuvent être assez variés mais dans la vallée de l'Orge, c'est le SIVOA qui joue ce rôle en priorité, avec l'aide financière du Conseil général et de l'Agence des espaces verts. À l'origine, il s'agissait d'une association de riverains, constituée au début du XIX^e siècle pour faire face aux problèmes d'envasement du lit et d'inondation des berges de l'Orge. Aujourd'hui, le SIVOA a vu ses compétences s'accroître et ses fonctions s'étendre jusqu'à devenir un acteur de l'aménagement. Cette place récemment acquise est symptomatique de l'importance que retrouve la rivière dans la cohérence urbaine et paysagère²⁷.
- 39 Après avoir beaucoup évolué dans la connaissance, la gestion et la prise en compte des écosystèmes, il a été amené à se positionner sur la question du contrôle de l'urbanisation en vallée de l'Orge et à jouer un rôle dans la maîtrise foncière du territoire.
- 40 Au départ, l'acquisition de terrain par le syndicat était utilisée pour permettre l'accès des engins d'entretien, pour surveiller les rejets dans la rivière et pour créer des bassins de rétention d'eau, afin d'assurer la gestion hydraulique de la vallée en cas de crue ou de fortes pluies. Aujourd'hui, les objectifs de ces acquisitions se sont étendus²⁸. Cette politique permet également d'ouvrir des espaces au public, de protéger des zones écologiquement intéressantes et de bloquer l'urbanisation dans certains secteurs stratégiques. En outre, cette protection foncière est complétée localement par la procédure des espaces naturels sensibles du département et par des actions communales en faveur des espaces verts. Cependant, la politique foncière continue d'être menée au coup par coup, au gré des opportunités, sans véritable stratégie d'ensemble. La définition d'un programme d'acquisition s'inspirant de la politique des espaces naturels sensibles de certains départements pourrait permettre de mieux maîtriser l'évolution de son paysage, c'est-à-dire de mieux lire le dessein et le dessin de la vallée.
- 41 La prise en compte du paysage et la maîtrise de l'urbanisation est donc devenue une prérogative majeure du SIVOA qui a vu naître un service paysage en 1985. Il intervient également auprès des collectivités locales pour la révision des PLU ou pour le lancement des projets urbains. La réalisation majeure de ce nouveau service a été la promulgation d'un plan PAYSAGE en 2000 qui localise des secteurs particulièrement intéressants ou particulièrement sensibles devant à tout prix être préservés d'une urbanisation déraisonnée. Ce plan préconise également la création de continuités vertes entre les coteaux et la coulée de l'Orge afin de favoriser l'accès à la rivière et de mieux intégrer cette « infrastructure verte » dans l'espace urbain.
- 42 Le SIVOA essaie d'intervenir non seulement sur les espaces ouverts, mais également sur les secteurs urbanisés, afin de rappeler l'importance de l'intégration des données hydrauliques et paysagères inhérentes à la vallée dans les aménagements urbains (création de noues, infiltration de l'eau de pluie à la parcelle, respect des points de vue sur la rivière, préconisation de continuités visuelles entre les coteaux et la rivière...). Cette cohérence d'ensemble, à organiser autour de la rivière peut être vue comme un moyen pour « remettre de l'ordre » dans les espaces urbanisés de la vallée.

43 Il semblerait que ces actions aient débouché sur une évolution de l'appropriation de la vallée par ses habitants. Une enquête a été récemment menée sur la fréquentation de la vallée. L'objectif était plutôt d'évaluer les impacts de la fréquentation sur le milieu, cependant, elle a aussi permis de montrer que, malgré une méconnaissance importante du syndicat (66 % des personnes interrogées), les promeneurs étaient globalement satisfaits de l'entretien et de la gestion de la vallée. Aucune enquête chiffrée ne permet de prouver que cette fréquentation a augmenté avec les actions du syndicat, mais les personnes qui connaissent les lieux sont unanimes pour dire que la vallée attire de plus en plus de promeneurs en tout genre, en particulier des cyclistes. Bien entendu, ces évolutions vont de pair avec les transformations de la demande sociale en termes de loisirs-natures, mais les actions mises en place ont probablement accompagné ce mouvement général. Si l'on considère, à l'instar d'Edmund N. Bacon²⁹, que le cheminement est un facteur de composition urbaine, alors on peut dire que la mise en place de la promenade de l'Orge a permis une certaine recomposition du paysage de la vallée.

44 À l'heure où la volonté de créer des coulées vertes ouvertes au public se développe de plus en plus, l'exemple de l'Orge est intéressant. En effet, dans cette vallée, on est parti d'objectifs techniques d'entretien et d'assainissement (création de réserves foncières pour curer le réseau, entretien des berges pour garantir les écoulements, installation d'un collecteur d'eaux usées le long du lit, gestion des crues par des bassins dont l'objectif premier n'était pas du tout l'agrément...) et la fréquentation de la vallée a été une conséquence de toutes ces mesures. Lorsque les aménagements ont été réalisés, les habitants se sont progressivement retournés vers cette nouvelle « vitrine » dont l'environnement végétal correspondait à l'évolution des mentalités et de la demande sociale. La gestion de l'hydrologie urbaine a donc permis de valoriser un espace auprès du public : les promeneurs déambulent sur le collecteur d'eaux usées et admirent les ouvrages de rétention d'eau comme des éléments de « nature en ville ». Le rôle joué par le SIVOA est donc symptomatique de l'aubaine que représente la gestion hydraulique pour la valorisation du désordre urbain.

Conclusion

45 Il existe un paradoxe assez frappant entre la volonté affichée de faire des vallées un atout pour le paysage urbain et la réalité de ces secteurs, qui sont précisément ceux où l'urbanité est souvent la moins bien représentée, du moins aux abords des rivières non domaniales.

46 L'histoire urbaine de la vallée de l'Orge et en particulier la période la plus récente a contribué à en faire un axe d'urbanisation très complexe. Toutes les formes urbaines s'y côtoient, du moulin à la maison de villégiature, du petit pavillon de banlieue à la barre HLM, sans parler des réseaux de communication qui suivent ou coupent la vallée. Cette juxtaposition apparemment aléatoire de formes donne à la vallée de l'Orge l'aspect d'un véritable « laboratoire d'urbanisme ». Mais dans cette complexité urbaine, il s'agit de ne pas oublier le système physique de la vallée, son fonctionnement hydraulique et écologique. Une vallée est avant tout une structure géologique complexe qui évolue et qui réclame des espaces de respirations, pour l'extension des crues et pour la consolidation des sols en particulier. C'est pourquoi la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu majeur de l'aménagement des vallées, surtout en secteur de forte pression foncière.

- 47 Il est intéressant de constater qu'en observant les traitements successifs infligés aux rivières, on peut avoir une idée de l'évolution de la notion d'environnement. Si jusqu'à la fin du XVIII^e siècle, l'entretien du système hydraulique est imposé par les usages de l'eau, la perte relative de l'utilité des rivières au XIX^e siècle s'accompagne d'une dégradation sensible de la qualité sans qu'aucune mesure concrète ne permette d'y remédier. À l'inverse, le renouveau de l'intérêt des rivières pour le tourisme et les loisirs se lit également dans l'évolution de la réglementation de l'entretien et de l'aménagement des cours d'eau depuis les années 1960, en particulier avec la loi sur l'eau de 1964. Les acteurs majeurs sont, au fil des décennies, ceux qui trouvent leur compte dans les potentialités de la rivière. La conservation de l'Orge est soumise à ces ajustements successifs entre l'utilité, l'abandon, l'entretien et la modernisation.
- 48 Nous avons vu que la notion de continuité écologique et paysagère est un des principaux enjeux de la protection des espaces de vallée. C'est pourquoi il est important d'avoir une vision globale et longitudinale de la rivière. La connaissance de l'histoire urbaine de l'Orge aval permet par exemple d'appréhender l'avenir de l'Orge amont. En effet, si la démographie commence à se stabiliser en aval d'Arpajon, elle est de plus en plus dynamique en amont et peut laisser présager un développement urbain important dans les années à venir. Dans ce contexte, il ne s'agit pas de bloquer la dynamique d'un territoire, mais de maîtriser au maximum les formes que prendront les extensions de la ville afin de faire valoir les potentialités écologiques, paysagères et urbaines de la vallée sans la défigurer.

NOTES

1. M. Roncayolo, « Entretien avec Pascal Sanson », in B. Lamizet, P. Sanson (dir.), *Les langages de la ville*, Marseille, Éditions Parenthèses, 1997, p. 18.
2. R. Brunet, *Les mots de la géographie*, Dictionnaire critique, Montpellier, Reclus, 1992, 518 p.
3. M. Roncayolo, *Lectures de villes*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2002, 386 p.
4. Cela est lié au fait que la notion de paysage urbain a d'abord servi à qualifier les cœurs de ville, dans un objectif très opérationnel. Encore aujourd'hui, il n'est principalement question du paysage urbain, dans les documents de planification urbaine, que pour ce qui concerne le tissu urbain traditionnel et la mise en valeur de ce paysage passe en règle générale essentiellement par un travail sur les espaces publics.
5. M.-F. Dupuy-Tate, B. Fischesser, N. Le Nevez et al., *Rivières et paysages*, Antony, Cemagref, 1997, 343 p.
6. « Le paysage comme modalité de relation au monde sensible », communication d'ouverture du colloque sur le paysage urbain et l'environnement, livrée par G. Baudet, urbaniste, directeur de l'Institut d'urbanisme et chercheur à la Chaire en paysage et environnement de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 17 octobre 2002.

7. F. Latour, « L'aménagement du "Grand Paris" », *Revue politique et parlementaire*, 10 octobre 1931, p. 3.
8. Chanoine Muller, sénateur du Bas-Rhin, lors de la discussion au Sénat en mars 1928 à propos du projet de loi Sarraut, cité par J. Bastié dans *La croissance de la banlieue parisienne*, Paris, PUF, 1964, p. 285.
9. J. Bastié, *La croissance de la banlieue parisienne*, Paris, PUF, 1964, 624 p.
10. V. Claude, A. Guillerme, *L'Orge et ses syndicats : approche historique et technique d'une rivière périurbaine*, École nationale des Travaux publics de l'État, pour le Plan Urbain (MELT), 1986, 156 p.
11. M. Brissonnet, « Exploitations agricoles et espace rural face à l'urbanisation dans la vallée de l'Orge. Situation actuelle et avenir », mémoire de maîtrise, UFR de géographie, Université Paris-I, juin 1973, 136 p.
12. J.M. Avramides., L. Bessière, P. Pinon, *Site et développement urbain*, Groupe d'études et de recherches, Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, Ministère de l'Équipement, 1974, 81 p.
13. Par « insertion paysagère », on entend ici la greffe réussie des constructions nouvelles dans le tissu préexistant, c'est-à-dire la prise en compte de la singularité du territoire et de tout ce qui compose le paysage sensoriel du site.
14. L. Vaillat, *L'urbanisme dans la Région Parisienne*, Exposition du musée des arts décoratifs, Pavillon de Marsan, Palais du Louvre, février-mars 1935, p. 16.
15. P. Panerai, J.-C. Depaule, M. Demorgon, *Analyse urbaine*, Marseille, Éditions Parenthèses, 2005, 189 p.
16. Végétation riveraine, du boisement de berges à la forêt alluviale, dont les espèces sont compatibles avec le milieu humide du lit majeur (saules, aulnes, frênes, érables...).
17. Le terme de ville organique permet de caractériser un tissu urbain adaptable et renouvelable où tous les éléments sont en contact visuel ou fonctionnel les uns avec les autres.
18. F. Ardiller-Carras, « Les paysages des cours d'eau », *Revue de géographie de Lyon*, vol. 73, n° 4, 1998, p. 309-319.
19. Sans pour autant le définir.
20. IAURIF, *Plan vert d'Île-de-France*, Paris, 1995, 261 p.
21. Dans les POS, les zones ND correspondent aux espaces naturels non constructibles, boisés ou non. Dans les nouveaux plans locaux d'urbanisme (PLU), ces zones portent désormais la marque N.
22. IAURIF, *La vallée de l'Orge*, Paris, septembre, 1997, 291 p.
23. Il serait intéressant d'analyser de près l'évolution des prix des terrains sur les versants des vallées afin de mieux qualifier et quantifier la « valorisation » des espaces de vallée.
24. L. Bruno, *La vallée de l'Orge*, Viry-Châtillon, SIVOA, 2005, p. 15.
25. G.-C. Hanning, « La composition urbaine », *Cahiers de l'IAURP*, vol. 35, octobre 1974, 48 p.
26. GRAIE, « L'acquisition foncière : instrument de gestion des rivières non domaniales », réunion d'échange du 22 septembre 2000.
27. P. Jamet, J.-P. Martin, « Les cours d'eau périurbains et leur espace. Le droit à la poursuite des faits », *Droit et ville*, n° 25, Toulouse, Université des sciences sociales de Toulouse, 1988, p. 89-111.

28. C. Rouillet-Sureau, « Le destin d'une rivière non domaniale : l'Orge », *Æstuarina*, n° 7, collection « Fleuves et archéologie. La rivière aménagée : entre héritages et modernité. Formes, techniques et mise en œuvre », Éditions ESTUARIUM, 2005, p. 411-429.
29. E. N. Bacon, *Design of Cities*, New York, Viking Press, 1974, 336 p.

RÉSUMÉS

Cet article analyse la question des paysages urbains sur un terrain qui associe les problématiques de la grande banlieue parisienne et celles des rivières non domaniales, dont les berges privées ont souvent donné lieu à une urbanisation non maîtrisée. L'absence de projet d'ensemble cohérent sur ces espaces a conduit à un désordre urbain manifeste, c'est-à-dire à une juxtaposition apparemment aléatoire de formes et de fonctions, dont la complexité est poussée à son paroxysme dans les espaces urbains périphériques. Il s'agit donc de comprendre quelles formes ont prises les extensions de la ville dans un contexte de forte croissance urbaine, mais également quels ont été les modes de perception d'un tel territoire et des contraintes qui lui sont associées. L'hypothèse fondatrice tient à la nécessité de mettre en place des outils de gestion de l'espace qui permettent de faire émerger les paysages, non seulement en modifiant la morphologie, mais également en offrant des accès et des clés de lecture. Dans une vallée de ce type, la rivière peut ainsi apparaître comme un moyen de lier et de lire les territoires.

Claire Rouillet-Sureau, *What answers for "urban disorder" in the Orge Valley?*

This article addresses the question of urban landscapes on a ground that combines the problematics of the Parisian suburbs and non state-owned rivers, the surroundings of which often underwent uncontrolled urbanisation. The lack of an all-encompassing, coherent project for these spaces led to blatant urban disorder, meaning an apparently random juxtaposition of forms and functions, especially complex in peripheral urban spaces. This article aims not only to understand which form the extension of the city may take in a context of rapid urban growth, but also the ways of perception of such a territory and the pertaining constraints. Our primary hypothesis lies in the necessity to implement tools of territorial management allowing to make landscapes emerge by modifying their morphology and providing accesses and elements of comprehension. In such a frame, the river may appear as a way to read and relate territories.

INDEX

Mots-clés : paysages urbains, rivières non domaniales, désordre urbain, morphologie, vallée, territoires

Keywords : urban landscapes, non state-owned rivers, urban disorder, morphology, territories

AUTEUR

CLAIRE ROULLET-SUREAU

Géographe-urbaniste, doctorante au centre d'histoire des techniques du CNAM, 26 rue Beaunier, 75014 - Paris, claire_sureau@hotmail.com. Thèse en cours, sous la direction d'A. Guillerme : « Le rôle structurant des vallées dans le développement urbain du département de l'Essonne ».