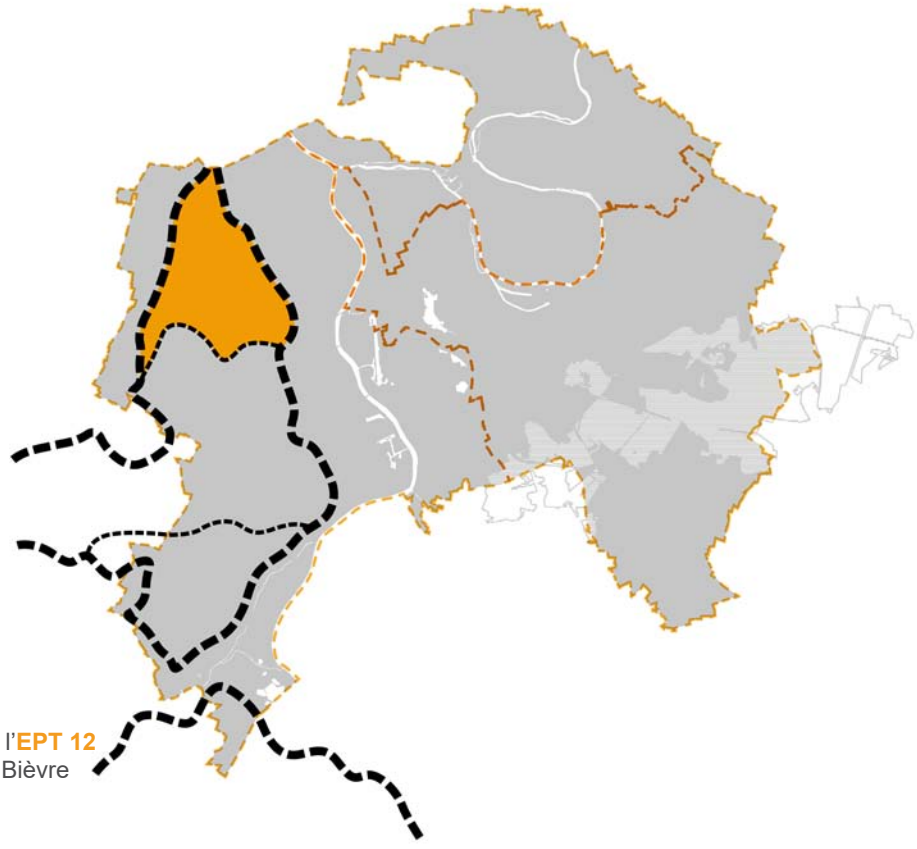
Ablon-sur-Seine
Alfortville
Arcueil
Athis-Mons
Boissy-Saint-Léger
Bonneuil-sur-Marne
Bry-sur-Marne
Cachan
Champigny-sur-Marne
Charenton-le-Pont
Chennevières-sur-Marne
Chevilly-Larue
Choisy-le-Roi
Créteil
Fontenay-sous-Bois
Fresnes
Gentilly
L'Haÿ-les-Roses
Ivry-sur-Seine
Joinville-le-Pont
Juvisy-sur-Orge
Le Kremlin-Bicêtre
Limeil-Brévannes
Maisons-Alfort
Mandres-les-Roses
Marolles-en-Brie
Morangis
Nogent-sur-Marne
Noiseau
Orly
Ormesson-sur-Marne
Paray-Vieille-Poste
Périgny-sur-Yerres
Le Perreux-sur-Marne
Le Plessis-Trévise
La Queue-en-Brie
Rungis
Saint-Mandé
Saint-Maur-des-Fossés
Saint-Maurice
Santeny
Sucy-en-Brie
Savigny-sur-Orge
Thiais
Valenton
Villecresnes
Villejuif
Viry-Chatillon
Villeneuve-le-Roi
Villeneuve-Saint-Georges
Villiers-sur-Marne
Vincennes
Vitry-sur-Seine

Unité 2.1
Le plateau de Villejuif

Le plateau de Villejuif constitue la pointe septentrionale du plateau de Longboyau, celle qui touche Paris. Le paysage de cette unité est marqué par un tissu urbain dense et hétérogène qui va du tissu de faubourg parisien aux grands ensembles, en passant par de multiples formes urbaines.

Cette diversité de formes bâties et d'organisations citadines témoigne de l'évolution d'un paysage rural devenu paysage urbain. Structurés par de grandes voies de communication, l'autoroute A6, le départ de la N7 et la route transversale D160, quelques poumons agricoles persistent tout de même sur ce plateau.



10 communes sur l'**EPT 12**
Grand-Orly Seine Bièvre

Atlas du Val-de-Marne

Unité 2.1 - Le plateau de Villejuif

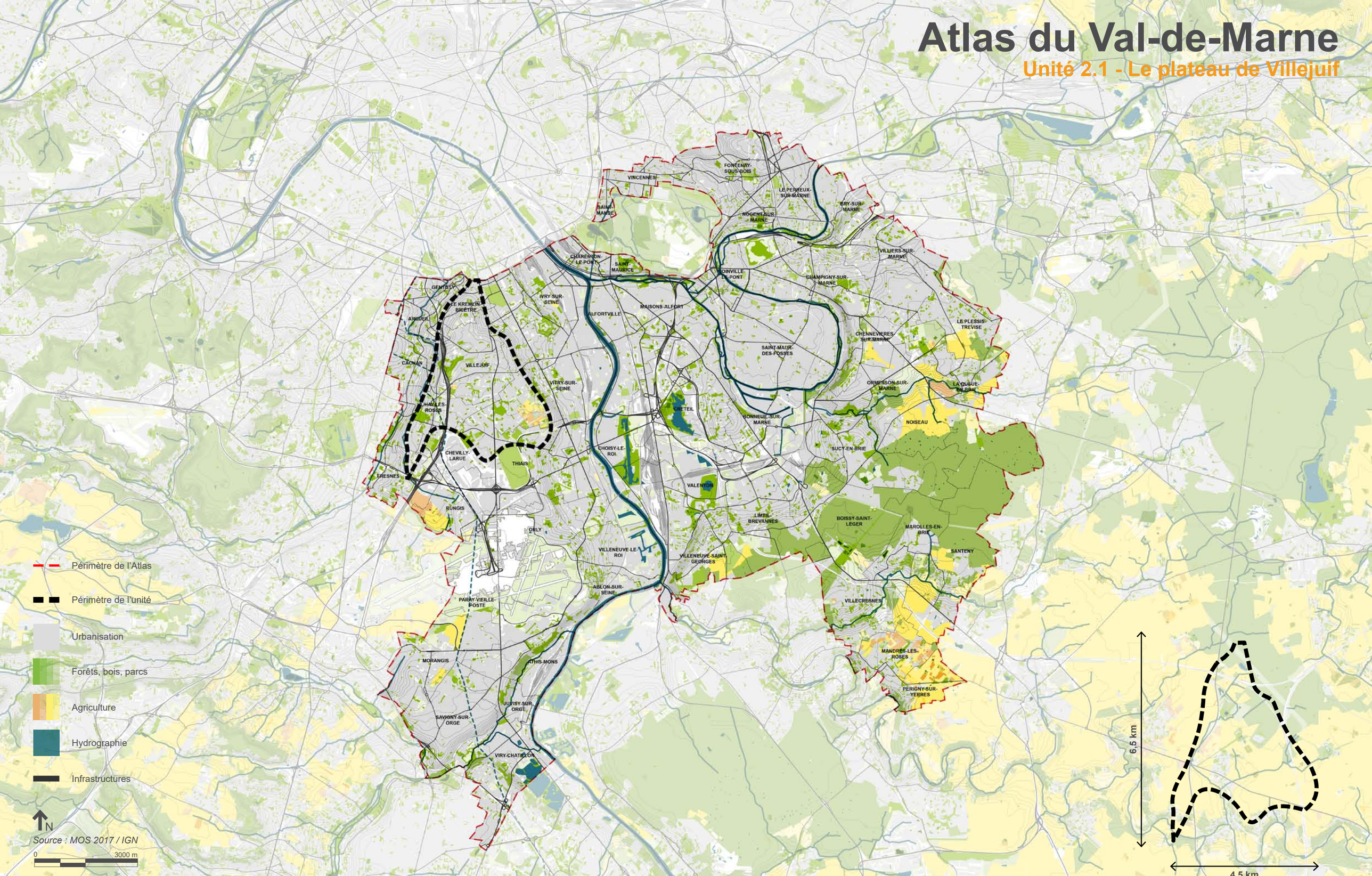


Figure 1 : Périmètre de l'Atlas unité 2.1 - Le plateau de Villejuif

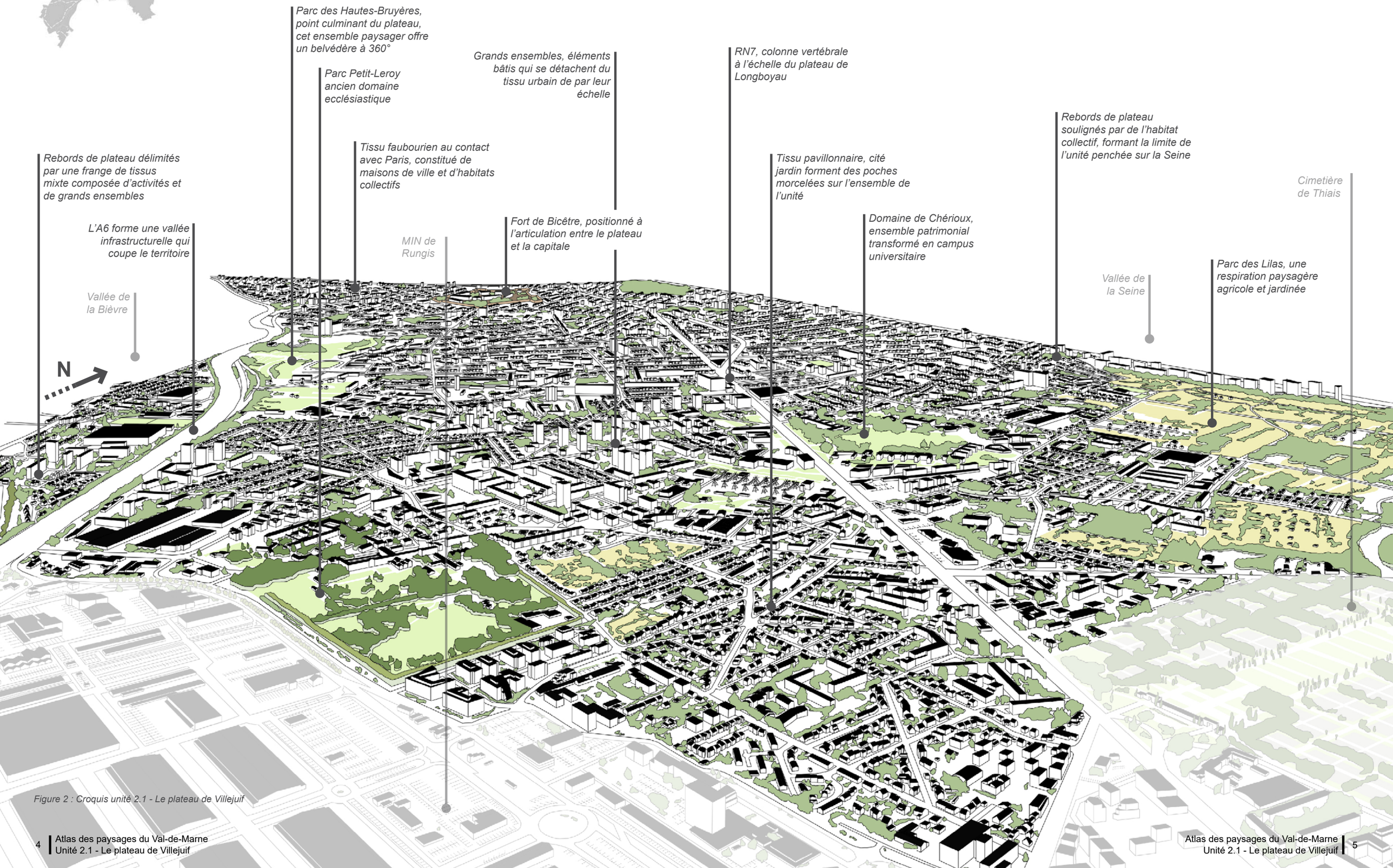


Figure 2 : Croquis unité 2.1 - Le plateau de Villejuif

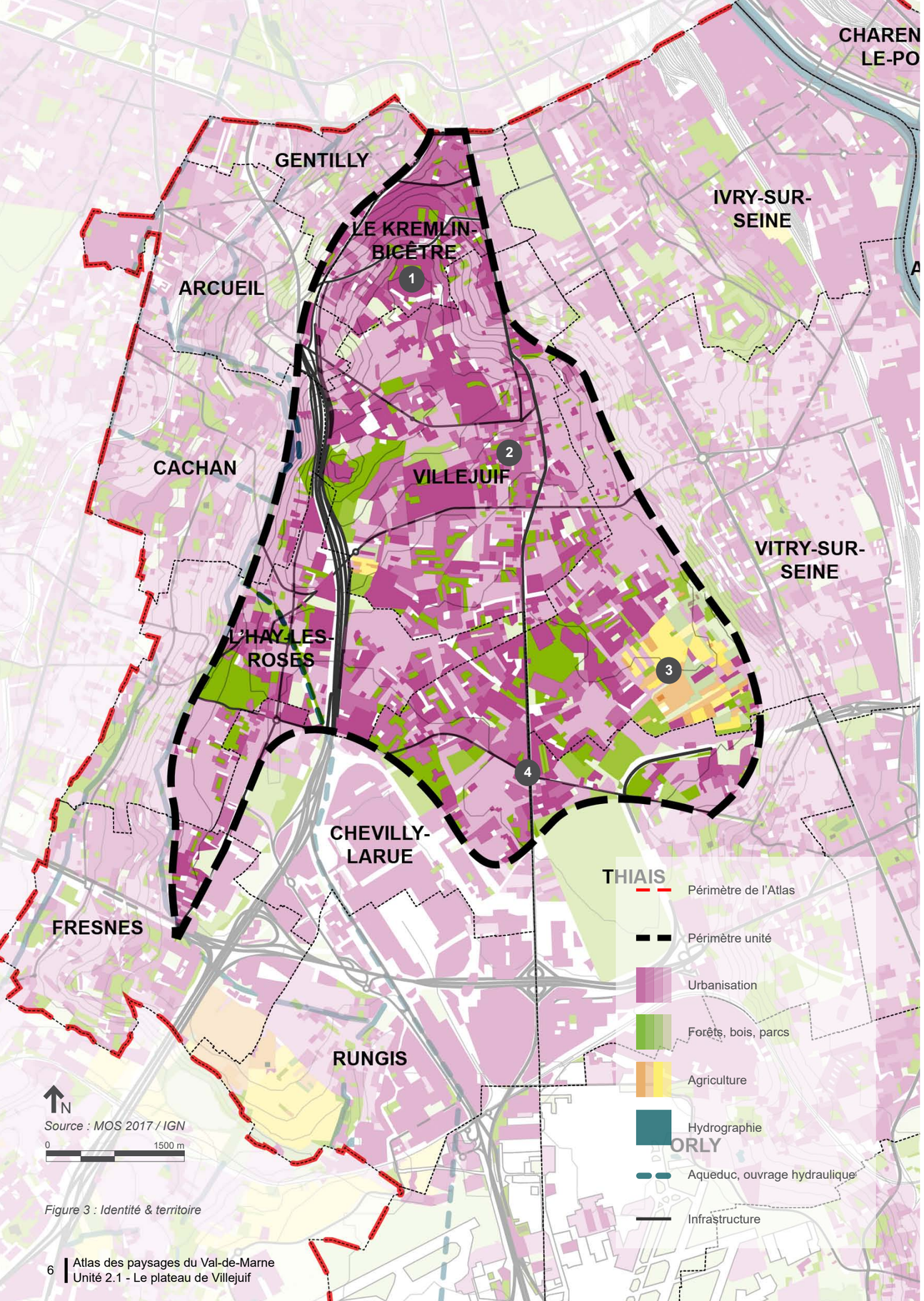


Figure 3 : Identité & territoire

Contexte

Identité & territoire

Un plateau entièrement urbanisé
Une évolution liée aux dynamiques de la capitale

1 Un promontoire stratégique

Le promontoire des Hautes-Bruyères qui surplombe les communes de Villejuif, Cachan et L'Haÿ-les-Roses, a été un emplacement majeur pour les chasseurs-cueilleurs préhistoriques installés sur le territoire, vivant au milieu d'immenses prairies.

2 Des bourgs agricoles: Villejuif et les villages ruraux

L'activité du plateau s'est ensuite établie pendant des siècles sur sa vocation agricole (vignes sur les pentes exposées à l'est ou champs de céréales sur le plateau et les hauteurs).

Des propriétés ecclésiastiques parisiennes ont occupé des terres, y ont développé leur terroir et ont fourni la capitale avec leurs produits. Ces communes proches de Paris ont accueilli nombre de bourgeois parisiens, marchands et artisans.

Les structures foncières ont évolué, les ordres religieux anciennement installés ont vendu l'essentiel de leur patrimoine. Villejuif est devenu un véritable bourg comprenant un grand nombre de commerçants grâce à la proximité de la capitale par la RN7 (ancienne Route Royale allant à Fontainebleau) qui traverse la commune. Les autres communes ont gardé leur caractère villageois jusqu'au 19ème siècle.

3 Des activités de carrière

À partir du 18ème siècle, les carrières de gypse, travertin de Brie, plâtre et les sablières constituent une nouvelle activité économique. Les communes connaissent une augmentation de la population non rurale due à la proximité de la capitale.

Une banlieue proche de Paris, l'expansion urbaine débute à partir du 19ème siècle

Le 19ème siècle marque le prélude de la fin de l'activité rurale. En même temps que la population augmente (multipliée par 5 en 50 ans), les bourgs s'étendent jusqu'à l'apparition des premiers lotissements dans les années 1920-1930. Après la guerre de 1870, l'expansion urbaine prend de nouvelles formes qui maillent le territoire.

On peut noter :
- sur le plateau, la création de l'asile d'aliénés, dans les années 1880
- au nord, des quartiers nouveaux qui voient le jour, dominés par les briqueteries et les lotissements.

Une population et des demandes en logements et en équipements croissants du 19ème siècle au 20ème siècle

L'activité économique dominante demeure l'agriculture mais elle est en forte régression avec la multiplication des lotissements et des autres formes d'urbanisation. L'entrée dans la modernité est marquée par la création du nouvel hôpital Paul-Brousse inauguré en 1914, et construit sur les restes de domaines agricoles (évènement marqueur du déclin rural).

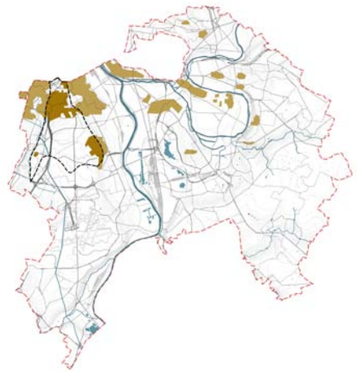


Figure 4 : Espaces de carrière sur le territoire de l'Atlas - sans échelle

La part des ouvriers et des employés dans la population ne cesse de croître. Les équipements urbains se multiplient. Parallèlement, la politique d'expansion urbaine s'accélère du fait de la présence de milliers de mal-logés sur le territoire.

Un plateau desservi par le métro

Dès le début des années 1980, le chantier du métro est lancé et ce sont trois stations qui jalonnent la traversée du plateau de Villejuif du nord au sud, transformant ainsi la vie quotidienne des habitants.
Il n'y a plus dès lors de véritables vies rurales sur le plateau et l'essentiel de l'emploi, en dehors des administrations, est fourni par les hôpitaux.

4 Des connexions qui maillent l'ensemble du territoire

Aujourd'hui, les projets urbains et de mobilité se poursuivent et transforment les quartiers : projets de requalification de la Route Nationale 7, prolongement de la ligne 7 du métro avec mise en place d'une ligne de tramway de Villejuif à Juvisy-sur-Orge, gares du Grand Paris Express.

Synthèse

L'évolution de la commune de Villejuif est emblématique du développement récent de cette unité paysagère, depuis son installation initiale jusqu'à son absorption dans la mégalopole.

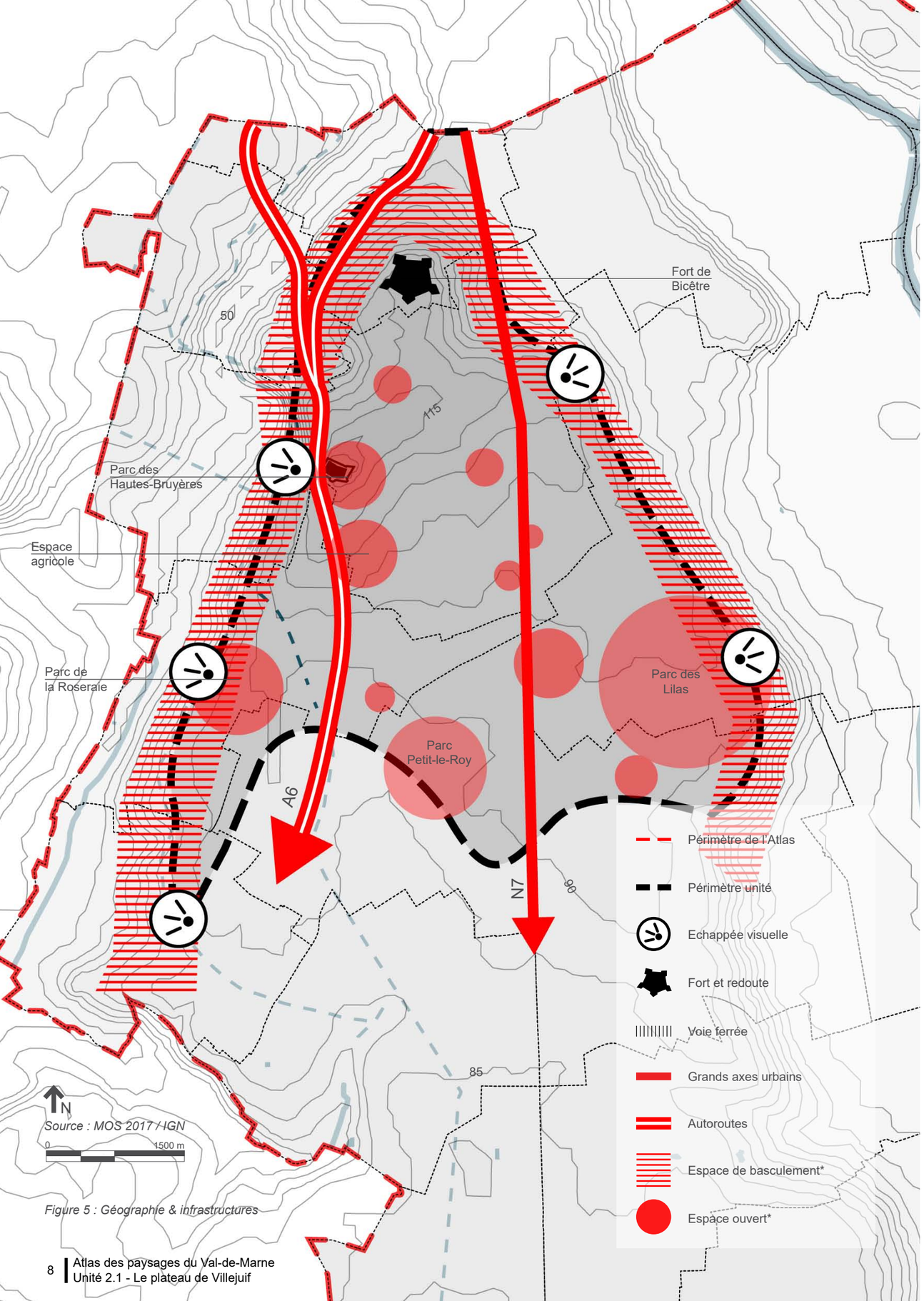


Figure 5 : Géographie & infrastructures

Valeurs clés des paysages

Géographie & infrastructures

Une ville continue dense sur le plateau
Des répères dissimulés

Une géographique révélée

La Redoute des Hautes-Bruyères est implantée sur le point le plus haut et le plus anciennement utilisé du département. Cette butte témoin, doublée d'une butte artificielle, permet d'avoir des vues à 360° qui embrassent le panorama de la vallée de la Bièvre et du plateau de Longboyau.

L'autoroute A6, implantée sur le haut du coteau oriental de la vallée de la Bièvre, fracture le territoire par son passage en déblai ou en remblai. Des vues y sont appréciables furtivement.
Son linéaire est souligné par des accotements plus ou moins larges, enherbés et arborés. Sa présence est renforcée par les tissus urbains attenants (grands ensembles, zones d'activités) qui contribuent à accentuer les effets de cloisonnement et de fermeture des paysages.

Des ouvrages stratégiquement implantés

Le fort au Kremlin-Bicêtre et la redoute de Villejuif permettent la compréhension du contexte historique et géographique. L'implantation de ces ouvrages militaires sur le haut des reliefs relève d'une stratégie de protection du 19ème siècle qui vise à protéger Paris et la vallée de la Bièvre.

Des repères dans la ville

Les châteaux d'eau apparaissent également comme des repères visuels sur le plateau.

L'altitude de ce plateau surplombant la capitale est un atout qui est encore utilisé aujourd'hui pour le stockage d'eau potable et l'alimentation des habitants de Paris.

Villejuif : Parc des Hautes-Bruyères, vue vers le plateau depuis la butte artificielle des déblais de l'autoroute

Richesses

Les échappés visuelles qu'offrent certaines venelles par exemple apparaissent comme des lieux-clés de compréhension de l'histoire et des usages de ce territoire. Elles permettent de comprendre la géographie et de se situer dans le territoire.

Faiblesses

Le développement vertical de la ville, des éléments totems jalonnent le territoire d'éléments repères qui brouillent la lecture du paysage urbain (bâtiments « signal », gares du Grand Paris Express et renouvellement urbain associé...)

Problématiques

Les grandes échappées visuelles et les cônes de vue donnant à voir les vallées

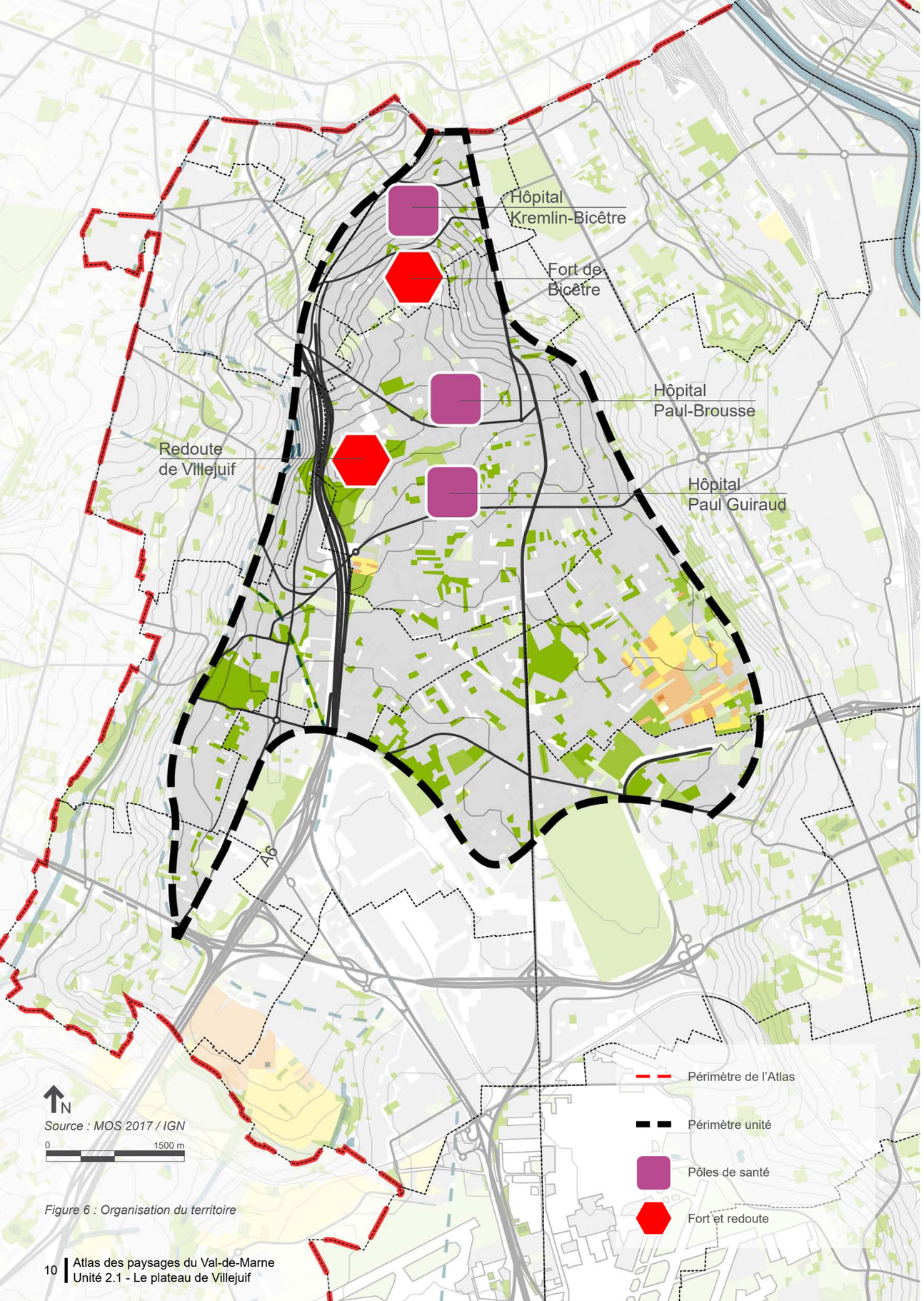


Figure 6 : Organisation du territoire

Valeurs clés des paysages

Organisation du territoire

Des équipements d'échelle territoriale dans le tissu urbain
Une proximité de Paris

Une relation de voisinage

Une des particularités de cette entité tient dans sa proximité avec Paris, ce qui en fait un facteur de développement important. Cette mitoyenneté se manifeste par la présence de nombreux équipements éparpillés dans une hétérogénéité de tissus urbains.

Avec l'expansion parisienne et la capitale se trouvant à l'étroit dans son enceinte, le plateau de Villejuif et plus particulièrement les communes attenantes (Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Villejuif) sont considérées comme des faubourgs et sont ainsi perçues comme des lieux d'implantation idéaux pour les grands équipements liés au fonctionnement de la métropole parisienne.

Les forts

Deux forts importants sont installés sur les point hauts : le fort de Bicêtre et la Redoute des Hautes-Bruyères qui sont aujourd'hui noyés dans la nappe urbaine.

Les pôles de santé

Des antennes de santé comme l'hôpital de Kremlin-Bicêtre, l'hôpital Paul-Brousse et l'Institut Gustave Roussy à Villejuif, mais également le sanatorium de Chevilly-Larue qui était quant à lui considéré pour la qualité de son air, sont implantés dans la ville (la ville est venue se construire autour).

Ces grands établissements publics apparaissent comme des quartiers dans la ville, avec leur propre logique d'organisation de trame viaire jardinée; ils font partie du patrimoine historique du plateau par leur architecture souvent remarquable. Malgré leur taille imposante, ils restent à une échelle urbaine.

Les réservoirs d'eau

Le territoire est jalonné par les châteaux et réservoirs d'eau potable alimentant les Parisiens, symboles constitutifs de la notion de territoire servant, de la position stratégique du plateau en lien avec la capitale.

Un aqueduc discret

Cette infrastructure, linéaire historique, marque l'organisation du territoire et la transition entre les tissus urbains. Ces aménagements sont parfois paysagers et supports d'usages de proximité. Pour autant, la présence de l'aqueduc n'est pas explicite, compréhensible.

Villejuif :
Château d'eau

L'Haÿ-les-Roses :
Tracé de l'aqueduc aménagé en espace public urbain

Richesses

Les établissements publics constituent un patrimoine urbain et paysager d'importance; ils sont les témoins de l'histoire des lieux et du développement du plateau.

Faiblesses

Les établissements publics, en repli sur eux-mêmes, entourés de limites parfois hermétiques, forment des enclaves, des ruptures d'échelle au quotidien.
Des emprises publiques (passage de l'aqueduc, châteaux d'eau comme éléments repères...) peu valorisées.

Problématiques

Les limites et l'échelle de proximité des équipements et des bâtiments signaux

La couture urbaine autour des ouvrages et des établissements repères.

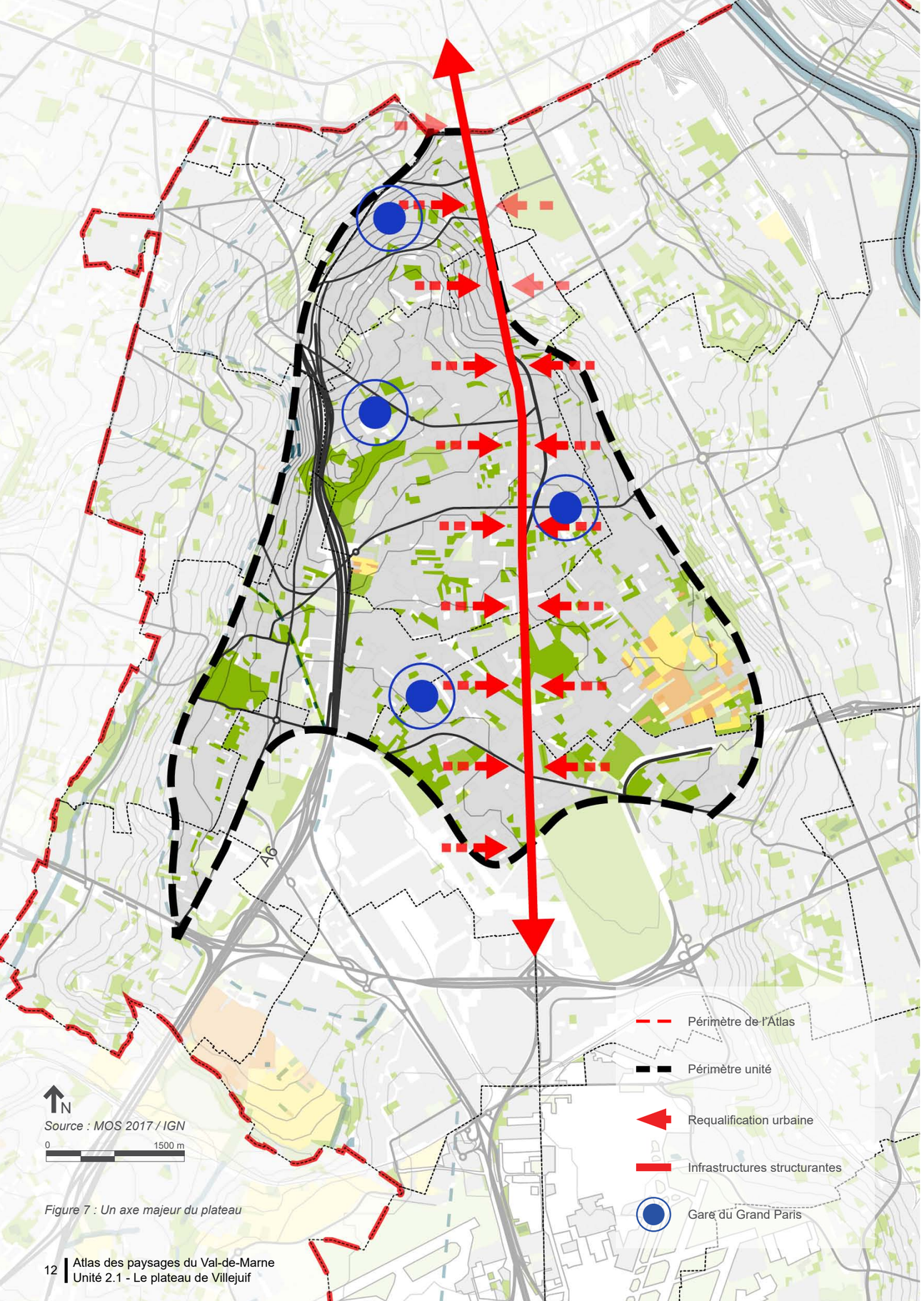


Figure 7 : Un axe majeur du plateau

Valeurs clés des paysages

Organisation du territoire

La N7 route de Paris, un axe majeur
De la route à l'avenue urbaine

De la route de Fontainebleau au boulevard urbain

Historique, la commune de Villejuif était le seul bourg implanté sur l'axe de la Route Nationale 7 au milieu du plateau. L'accroissement urbain s'est amorcé depuis Paris, puis le long de cet axe.

L'expansion des autres villages (Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue) fut plus tardive. Implantés en rebord de plateau, ils ont été relativement contenus jusque dans les années 1950 puis ils se sont étendus très rapidement autour de leur noyau villageois.

Les habitations se sont progressivement étalées sur la plaine, effaçant les limites, les transitions entre les communes. Cet accroissement subi a pour effet de diluer l'influence des cœurs anciens.

On ressent même un inversement de polarités le long de la RN7. Cet axe qui était pour les villages « un arrière » devient aujourd'hui « une façade » avec les projets de renouvellement urbain et l'extension des lignes de métro et de tramway.

Séquence de faubourg

Sur la partie nord, au Kremlin-Bicêtre et une partie de Villejuif, cet axe de circulation prend les allures d'une grande avenue parisienne (elle est d'ailleurs baptisée Avenue de Fontainebleau). Bordé de part et d'autre d'un continuum bâti* à la typologie relativement homogène, R+4 à R+9, en alignement de la voie, il accueille en rez-de-chaussée des commerces et ses trottoirs sont habillés d'arbres de haute tige* plantés en pleine terre.

Villejuif :
Avenue de Fontainebleau

Séquence routière

A Villejuif, le caractère urbain de la route (baptisée avenue de Paris) perd de son urbanité : un jeu de contre-allées et de nivellement déconnecte la voie de ses rives construites. L'avenue devient une voie « hors sol », la végétation peine à y trouver place et la normalisation routière prend le dessus. Le dévoiement de l'axe initial s'accompagne de grands ensembles puis reprend l'axe avec des rives de moins en moins urbaines.

Villejuif :
Rue Jean Jaurès

Séquence de banlieue

Avant d'arriver à Chevilly-Larue pour devenir l'avenue de Stalingrad, les rives se distendent et accueillent un centre commercial ou des grands domaines (domaine Chérioux, zones d'activité, friches etc.) et ce, jusqu'à Thiais.
Sur cette séquence, le Train-Tram ligne 7 occupe un terre-plein central enherbé et planté d'une strate végétale basse.

Chevilly-Larue :
Avenue de Stalingrad

Richesses

La N7, une colonne vertébrale à l'échelle du plateau, porte d'entrée dans le territoire.
La recomposition urbaine en faveur d'une requalification de l'espace public.

Faiblesses

Une façade urbaine qui se standardise avec les opérations immobilières accompagnant l'arrivée des gares du Grand Paris.
Une échelle infrastructurelle qui peine à laisser place aux piétons.

Problématiques

L'échelle de proximité des rives urbaines en relation directe avec l'avenue

Une composition paysagère et une requalification urbaine grâce au végétal

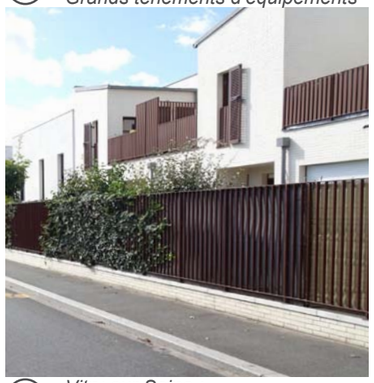
1 *Le Kremlin-Bicêtre : Ensembles d'immeubles ordonnancés*

2 *Villejuif : Faubourgs*

3 *Villejuif : Grands tènements d'équipements*

4 *Thiais : Résidences semi-ouvertes*

5 *Villejuif : Résidences semi-ouvertes*



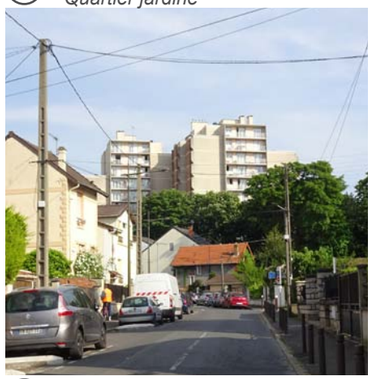
6 *Vitry-sur-Seine : Maisons groupées*

7 *Villejuif : Quartier jardiné*

8 *Vitry-sur-Seine : Quartier jardiné*

9 *Arcueil : Quartier pavillonnaire*

10 *Villejuif : Quartier pavillonnaire*



11 *Arcueil : Quartier de grands ensembles*

12 *Thiais : Quartier de grands ensembles*

Valeurs clés des paysages

Typologies urbaines

Des typologies urbaines héritées
du passé rural et de la proximité avec Paris

Variété de typologie et sociologie d'habitat : une mosaïque de tissus

Le développement urbain du plateau est accompagné d'une modification des classes sociales. La forte progression de nouveaux habitants, plus bourgeois et commerçants, a réduit la proportion de la population rurale initiale puis ouvrière. Elle se traduit par une mutation des paysages urbains et provoque de nouvelles manières d'habiter et de construire.

Les faubourgs et ensembles d'immeubles ordonnancés

(Photographies n°1 et 2)
Au sud de Paris, situé dans la première couronne, le tissu dense est caractérisé par un bâti hétérogène composé d'habitations collectives (immeubles de moyenne hauteur) et individuelles (maisons de ville), de hangars d'activités et de commerces en rez-de-chaussée. Il se dégage des ambiances de faubourg à échelle humaine.

Centres-bourgs anciens et noyaux villageois

Dans les centres anciens de ces communes du plateau, il subsiste aujourd'hui des ambiances particulières caractérisées par un bâti varié composé de porches, de cours de ferme, de hauts murs viticoles, de bordures en grés, de placettes... et des matériaux identitaires qui confèrent à ces centres-bourgs une image villageoise.
Ce dispositif est par exemple très marquant dans le centre de Chevilly-Larue, village de vignerons avec la présence de chais en centre-ville.

Les quartiers pavillonnaires en bande et en étoile

(Photographies n°9 et 10)
Sur le plateau se côtoient des maisons simples types « maisons des champs » implantées à côté d'anciennes fermes ou maisons bourgeoises construites à l'origine par des Parisiens, au début du 20ème siècle (maisons de plaisance).

Il caractérise un habitat rural et de villégiature ponctuellement présent. Les carrières de gypse sur le plateau ont imposé un gabarit de maisons avec une hauteur réduite et des techniques constructives parfois adaptées au sol (constructions sur pieux, rails...).

Les jardins à l'avant des habitations participent à l'ambiance jardinée des rues et leur donnent une échelle de proximité. Beaucoup de puits et de jardins vivriers occupent ces espaces « du devant ».

En comparaison, les zones pavillonnaires en nappe plus récentes sont structurées parfois par d'anciens tracés de domaine, avec le caractère répétitif et normalisé des habitations, une absence de conception d'espaces publics comme lieu de rassemblement et des emprises donnant priorité absolue à la voiture.

Quartiers jardinés (cités-jardins et cités ouvrières)

(Photographies n°7 et 8)
Entre patrimoine et utopie, ils sont caractérisés par des aménagements paysagers, des jardins autour de l'habitat, et destinés initialement à une population modeste. Construits au début du 20ème siècle, ils affichent aujourd'hui un visage vieillissant.

Quartiers de grands ensembles (tours et barres)

(Photographie n°12)
Construits au gré des opportunités foncières ou en lien avec des politiques d'aménagement dans la deuxième moitié du 20ème siècle, les grands ensembles permettent une production massive de logements en réponse aux besoins urgents de la sortie de la Seconde Guerre mondiale.

Ce tissu se caractérise par des bâtiments de grandes dimensions qui prennent place parfois maladroitement sur le territoire, parfois en rupture avec les tissus urbains environnants, au sein d'un espace paysager perméable plus ou moins marqué par la présence de la voiture.

Il s'agissait «d'habiter dans le parc». Actuellement, les politiques de résidentialisation, de sécurisation et de gestion, en cherchant à bien faire, contribuent à isoler les habitants les uns des autres en remaniant les espaces ouverts, généreux et poreux qui font la qualité de ces tissus.

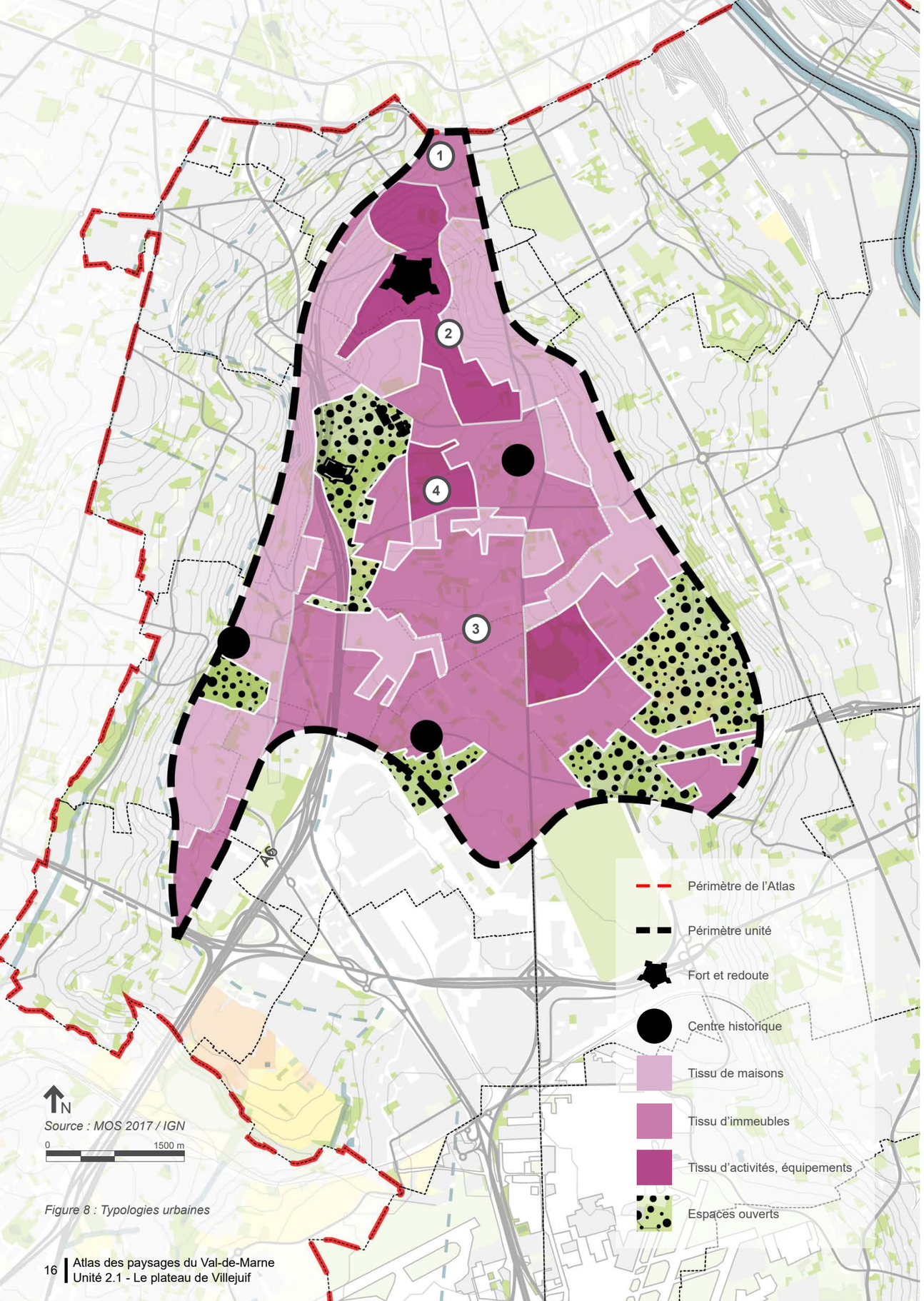


Figure 8 : Typologies urbaines

Valeurs clés des paysages

Typomorphologie*

Une graduation des tissus urbains du nord au sud

1- Tissus de continuum bâti* constituant l'espace public, composés :
- de faubourgs
- d'ensembles d'immeubles ordonnancés
- de centres-villes nouveaux

2- Tissus d'activités et d'équipements composé :
- de grands tènements d'équipements

3- Tissus anciens hérités du passé agricole composés :
- de centres-bourgs anciens et noyaux villageois

4- Tissus d'immeubles / bâtiments discontinus composés :
- de quartiers de grands ensembles (tours et barres)
- de résidences semi-ouvertes

5- Tissus de maisons individuelles composées :
- de quartiers pavillonnaires en bande
- de quartiers jardinés (cité jardin et cité ouvrière)
- de maisons groupées

6- Bâtiments marquants et identitaires
- bâtiments repères
- bâtiments patrimoniaux

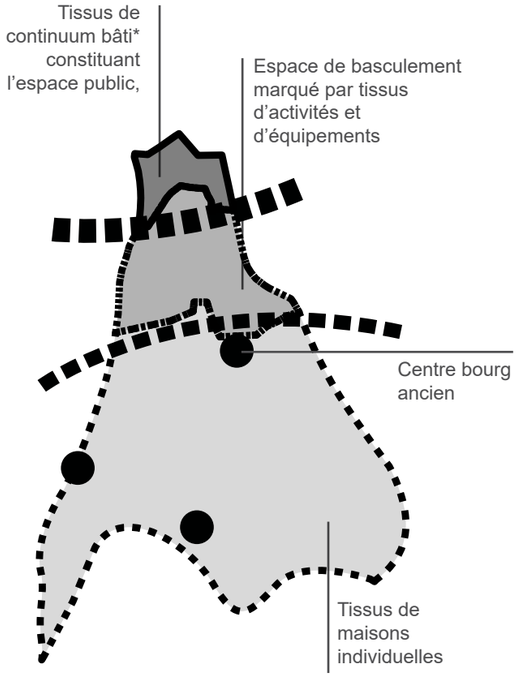


*Figure 9 : Schéma simplifié des typomorphologies**

Sur le plateau de Longboyau, une graduation de la densité urbaine depuis Paris vers le sud se manifeste par une multitude de typologies architecturales qui se côtoient, se juxtaposent et s'entremêlent.

Richesses

Une mosaïque de tissus urbains révélateurs de grandes séquences à l'échelle du territoire.
Une échelle domestique parfois jardinée dans les tissus faubouriens, pavillonnaires.
Des grands espaces paysagers ouverts aux pieds des quartiers des tissus d'immeubles et de bâtiments discontinus.

Faiblesses

Une standardisation architecturale et de composition avec l'espace public.
Une banalisation et normalisation des quartiers, une perte d'identité engendrée par des opérations de résidentialisation.
Une présence du végétal certaine mais pas toujours lisible.

Problématiques

Le renouvellement urbain, outil à mettre en dialogue avec les tissus existants

Une tendance à la fermeture des espaces et des quartiers sur eux-mêmes (effet de la résidentialisation)

La banalisation et une perte d'identité des quartiers (effet normatif et systématique des opérations)

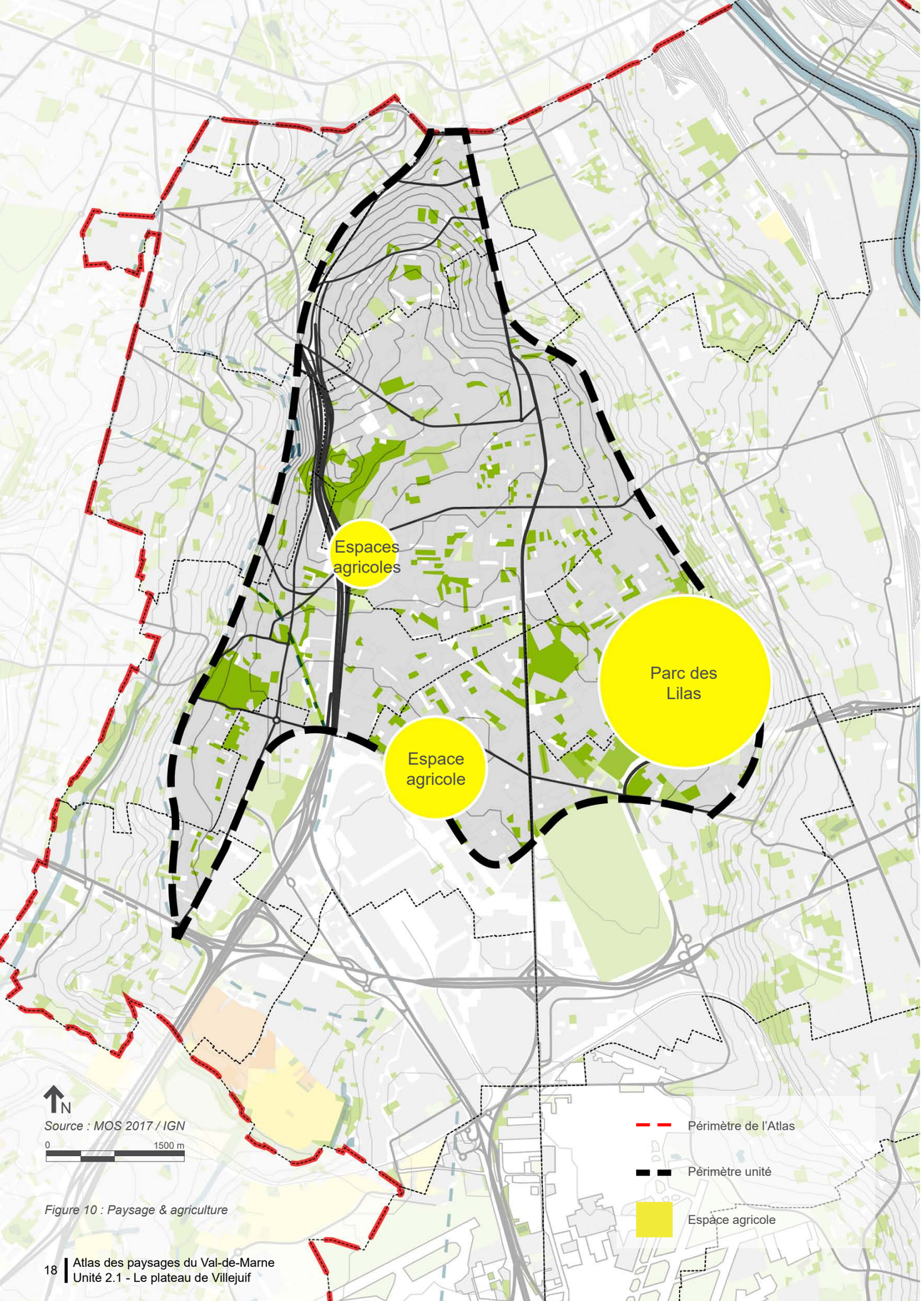


Figure 10 : Paysage & agriculture

Valeurs clés des paysages

Paysages & agriculture

Une agriculture subsistante
Des espaces ouverts fragmentés et discontinus

Une présence agricole en ville

Sur le plateau de Villejuif, les espaces ouverts en pleine ville sont essentiels car ils offrent un contraste saisissant. Installés au sein même d'un tissu urbain très dense, subsistent des espaces agricoles importants permettant de s'échapper de la pression métropolitaine, de se ressourcer.

Ces respirations paysagères sont souvent nées de contraintes fortes (ancienne carrière, proximité d'infrastructures...). qui ont rendu ces terrains inconstructibles et font pour la plupart l'objet de mesures de protection aujourd'hui.

Un héritage agricole résistant

Chevilly-Larue et L'Haÿ-les-Roses ont un héritage de domaines agricoles, anciennes propriétés ecclésiastiques, composées de fermes et de parcelles cultivées qui sont aujourd'hui morcelées parfois transformées en parc d'agrément.

Par exemple à Chevilly-Larue, dans le domaine privé de la communauté du Saint Esprit, persistent les traces de ces paysages cultivés (ferme, verger, potager, parc, roseraie, alignement d'arbres).

Le parc des Lilas, un espace cultivé

Cet espace agricole, établi sur d'anciennes carrières de gypse où toute construction est impossible, a été transformé en parc urbain, mêlant agriculture urbaine*, jardins familiaux, horticulture, pâturage et espaces de loisirs. Le tout est inséré dans une trame en lanières, héritée des anciennes parcelles viticoles du site.

Vaste écrin paysager, il est le support d'une biodiversité typique des milieux calcicoles. Par exemple, il constitue l'un des derniers spots accueillant une population de Moineaux Friquet (espèce en voie de disparition en Île-de-France).

Des jardins familiaux

Liés aux habitations, insérés en marge du tissu urbain, ils sont associés aux usages domestiques des riverains sous la forme de petites poches disséminées dans la ville.

On retrouve également le long de l'A6 et du fort de Bicêtre des jardins ouvriers et collectifs sur des franges géographiques et urbaines.

Moineau Friquet

Vitry-sur-Seine : Parc des Lilas
Contrainte par de sols minés, des anciennes carrières à Thiais et Vitry-sur-Seine préservent un habitat calcicole unique en son genre.

Richesses

Les espaces cultivés préservés grâce à la nature du sous sol (sur des espaces ne pouvant être bâtis), témoins vivants du passé agricole du plateau.
Des réserves de biodiversité fondamentale, une richesse pour le cadre de vie.
Des espaces ouverts d'échelle humaine et de proximité.

Faiblesses

Une pression foncière importante.
Des espaces préservés au gré des conditions du sous-sol, parsemés, fragmentés, enclavés.

Problématiques

La présence indispensable de la nature dans la ville

Les espaces agricoles résiduels, supports de biodiversité, témoins de l'histoire et acteurs contemporains d'un territoire vivant

La constitution de limites concrètes comme espaces de transition entre des respirations paysagères et tissus urbains constitués

Parc du coteau de la Bièvre
Parc du 8 mai 1945
Jardin panoramique
Parc des Hautes-Bruyères
Parc allée des Pépinières
Parc Henri Crette
Parc de la Roseraie
Parc Petit-le-Roy
Domaine de Chérioux
Parc Emile Zola
Parc Pablo Neruda
Parc Normandie Niemen
Parc des Blondeaux
Parc des Lilas
Promenade Maurice Chevalier
Butte de Thiais

N

Source : MOS 2017 / IGN

0 1500 m

Périmètre de l'Atlas
Périmètre unité
Espace ouvert*
Espace ouvert* hors unité
Coulée verte, aqueducs

Figure 11 : Paysages & ambiances

Valeurs clés des paysages

Paysages & ambiances

Des espaces de nature sous la forme de grands parcs publics et de coulée verte
Un aqueduc en pointillé

Des réseaux de parcs marqueurs dans le territoire

On retrouve sur le plateau de Villejuif un réseau de parcs et de coulées vertes.
Il ressort quatre grands parcs publics départementaux d'envergure :
- Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, classé Espace Naturel Sensible*
- Parc Petit-Le-Roy à Chevilly-Larue
- Parc de la Roseraie à L'Haÿ-les-Roses
- Parc des Hautes-Bruyères à Villejuif, classé Espace Naturel Sensible*

Les parcs, entourés de tissus urbains, affichent une intense fréquentation qui illustre la nécessaire attractivité de ces poumons verts. D'échelle, de forme et de taille multiples, la végétation qui y est installée (arbre, arbuste, prairie...) offre une forte valeur ajoutée au cadre de vie. Ce sont des lieux de biodiversité qui jouent un rôle de séquestration du carbone et d'infiltration de l'eau, services rendus par la nature

Certains de ces parcs de grande superficie ont été successivement morcelés, ce qui leur a fait perdre leur composition générale comme au parc de la Roseraie de l'Haÿ-les-Roses, ou encore le parc Petit-le-Roy à Chevilly-Larue.

Des squares de quartiers et placettes arborées

Quelques places plantées sont aménagées autour des centralités de quartier.
De petite taille, elles sont disséminées dans la nappe urbaine. Elles constituent des espaces d'échanges, de rencontres entre habitants et proposent des activités de proximité collective.

Des espaces à vocation sportive

De taille variable, parsemés dans la ville dense continue du plateau, ces espaces forment à la fois des enclaves* et des respirations vertes.

Généralement, leurs franges sont plantées de grands arbres et la végétation y reste très maîtrisée et normée (gazon sportif, haies horticoles etc.).

Des cimetières

Ils sont aménagés comme des enclaves* dans le dispositif urbain tramé, leurs limites avec la ville sont souvent réduites à des murs de qualité variable ou des clôtures visuellement fermées, et la présence de la végétation est assez limitée (Ifs principalement ou conifères).

La coulée verte Bièvre - Lilas

Cette longue promenade urbaine et paysagère de 10km de long a pour objectif de relier le coteau de Bièvre à la vallée de la Seine.

Ce parcours de nature (ruban de verdure) en secteur urbanisé est une véritable matrice de biodiversité dans le territoire urbanisé du plateau de Villejuif. Il permet de relier entre eux des espaces de nature quelle que soit leur importance à l'échelle du territoire.

L'aqueduc de la Vanne

Présent sur la frange ouest du plateau de Villejuif, il amorce un linéaire vert de promenade intégré dans le tissu urbain.

De façon générale, il est pris en compte dans les programmes de construction comme éléments paysagers fédérateurs entre eux. Cette logique disparait au droit de l'autoroute A6.

L'Haÿ-les-Roses : Parc de la Roseraie
Un espace en belvédère sur la vallée de la Bièvre, bosquet de pins remarquables

Richesses

Une constellation de parcs, de squares, de placettes... véritables poumons verts dans la ville dense et continue
Les coulées vertes, un ruban de verdure fédérateur permettant de traverser les différents quartiers et de les relier entre eux

Faiblesses

Une pression foncière constante quelle que soit la nature des espaces ouverts.
Une végétation en ville trop souvent réduite à une place d'accessoire et de décoration.

Problématiques

Les espaces verts, les espaces de nature dans le cadre de vie, fruit du travail du conseil départemental du Val-de-Marne depuis au moins 3 décennies

La nature en ville*, en pleine terre, quel que soit le tissu urbain et le foncier (privé ou public)

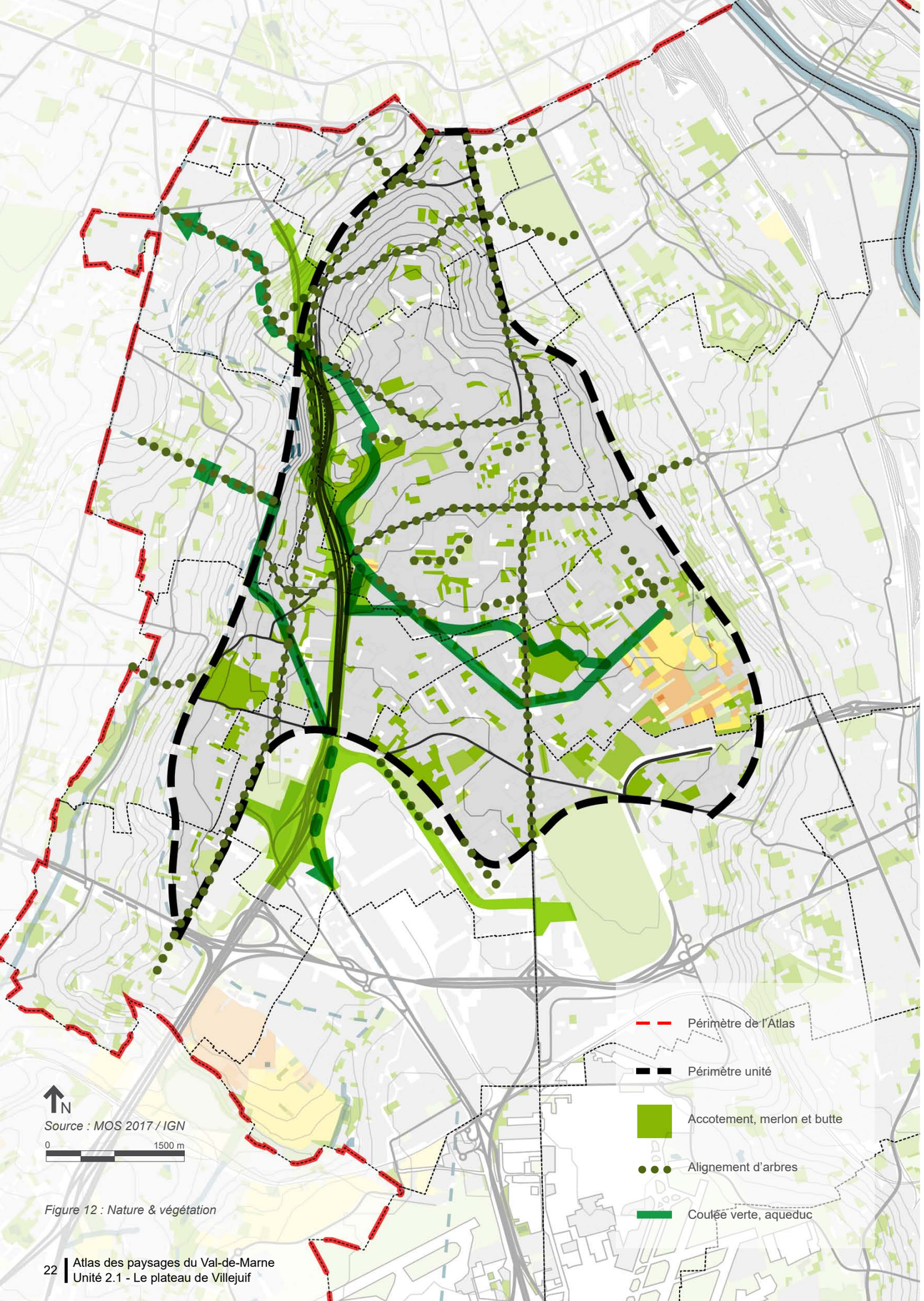


Figure 12 : Nature & végétation

Valeurs clés des paysages

Nature & végétation

Les connexions entre les espaces verts et agricoles
Un maillage doux à construire et consolider

La nature sur le plateau : une présence végétale ténue dans les tissus urbains

Le tissu urbain, hétérogène et dense, est omniprésent sur le plateau de Villejuif, laissant peu de place à la nature.

Les grands parcs forment des respirations paysagères d'échelles territoriales ; les ensembles sportifs offrent également des dégagements permettant de percevoir le ciel.

D'une manière générale, la place du végétal est fortement contrainte et repoussée en cœur d'îlot ou limitée au jardin des maisons individuelles.

Les quartiers de grands ensembles, quand ils ne sont pas résidentialisés, offrent de larges espaces paysagers perméables à une échelle de transition entre la ville et le domestique.

Sur le reste du territoire, la végétation prend la forme d'un alignement d'arbres, d'un arbre signal ou encore d'une haie taillée. Implantée le long des trottoirs, sur des placettes, elle accompagne le dessin des espaces publics. Elle y est perçue comme maitrisée et domestiquée.

Quelle place donner à la nature dans la ville sur le plateau de Villejuif ?

La qualité des paysages du plateau de Villejuif passe par la mise en réseau des espaces de nature aujourd'hui disséminés. Cela passe par une (ré) ouverture des tissus urbanisés pour conforter leur présence dans la ville.

Les échelles d'intervention sont multiples:
- l'échelle métropolitaine et départementale
- l'échelle du plateau de Villejuif
- l'échelle des quartiers (indépendamment des limites communales)
- l'échelle de la rue, du parc, du square
- l'échelle de proximité du jardin

Par exemple :
- la végétation présente dans les espaces privés, notamment dans les jardins de maisons individuelles, constitue une strate arborée et arbustive qui participe à l'ambiance paysagère de l'espace public.

- la configuration ouverte des espaces collectifs des grands ensembles, supports d'une végétation arrivée à maturité, profite aujourd'hui à l'ensemble des quartiers.

Chaque espace a sa place et son rôle pour contribuer activement à la qualité urbaine du cadre de vie.

Stratégie de mise en oeuvre

Sur le plateau, une matrice de nature est présente à toutes les échelles grâce à la constellation de parcs et plus ponctuellement celle des espaces publics.

Un projet de paysage urbain est ici à mettre en oeuvre sur l'ensemble du territoire pour une mise en réseau et devra étudier :
- le répertoriage et la qualification des arbres existants (inventaire) ;
- la prise en compte des continuités écologiques (trame verte*) ;
- la valorisation et le soutien de l'agriculture de proximité et des jardins familiaux comme lien social ;
- la reconquête des espaces publics, quartiers d'habitation, zones d'activités, zones commerciales etc.) pour y réintroduire de la nature et des usages ;
- les coutures urbaines entre chaque lieu. Les limites, les franges et les lisières sont des espaces de transition et de médiation pour une harmonisation paysagère et une diffusion de la trame verte*.

Vitry-sur-Seine : Parc des Lilas

Richesses

Une présence du végétal confirmée, dispersée dans la ville, qui s'exprime par une multitude de parcs, d'espaces publics de proximité, de venelles, de sites ouverts...
Des coulées vertes à l'échelle du plateau.

Faiblesses

Une pression foncière importante qui fragilise les espaces de nature et agricoles.
Des espaces parsemés, fragmentés, enclavés.
Des espaces publics fortement contraints par les usages et les fonctionnements urbains.

Problématiques

Une vision paysagère d'ensemble à l'échelle du plateau de Villejuif

La légitimité des espaces libres, verts et paysagers dans le territoire

Une présence végétale généreuse qui ne soit pas réduite à un simple accompagnement, ou considérée comme un décor

L'Haÿ-les-Roses
Parc de la Roseraie

Synthèse de l'occupation du sol
source MOS entre 2003 - 2017

72%	**espace artificialisé** tendance d'évolution +2%	24%	**espace libre** tendance d'évolution -4%
3%	**espace naturel** tendance d'évolution +55%	1%	**espace agricole** tendance d'évolution -30%

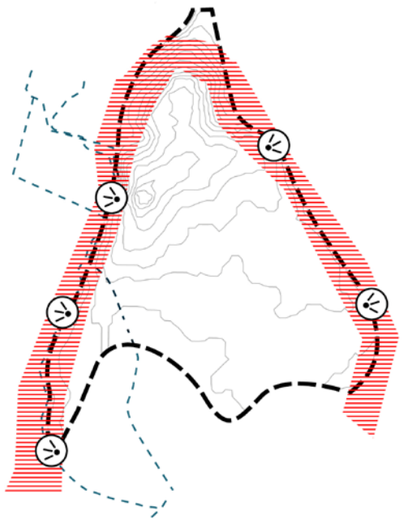


Figure 13 : Socle géographique - sans échelle*

Des repères géographiques de compréhension du territoire

- Reconnaître les échappées visuelles en rebord de plateau (espace de basculement*) et les cônes de vues existants comme espaces de lecture de la vallée de la Bièvre et de la Seine.

- Valoriser la présence dans le territoire des bâtiments remarquables, éléments de repères dans la ville qui mettent en scène la topographie.
Exemple de repère : le château d'eau de Villejuif.

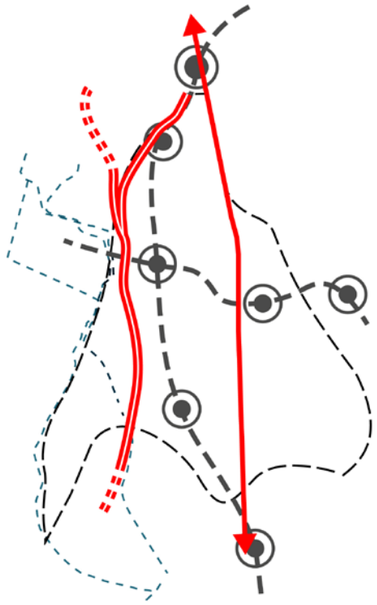


Figure 14 : Axes de composition - sans échelle

Un projet commun autour de la N7

- Établir une stratégie de recomposition paysagère et urbaine de la N7 pour transformer cet axe structurant routier en boulevard urbain à l'échelle du plateau.

Figure 15 : Espaces urbains - sans échelle

Un maillage vert, support de continuités douces dans les tissus urbains

- Maintenir et renforcer les perméabilités dans les tissus urbains en s'appuyant sur le réseau d'espaces publics existants pour compenser les effets de la résidentialisation* et les coupures liées aux grandes enclaves d'équipements publics (hôpitaux, campus etc.).
Exemple : valorisation et prolongement du réseau de venelles à partir de la coulée verte Bièvre-Lilas.

- Conforter la nature existante, en pleine terre*, quelques soient les tissus urbains et fonciers (privés ou publics) dans les opérations de renouvellement et de construction, comme supports de biodiversité indispensable (désimperméabilisation des sols, pleine terre pour les végétaux, îlot de fraicheur, infiltration de l'eau pluviale etc.).

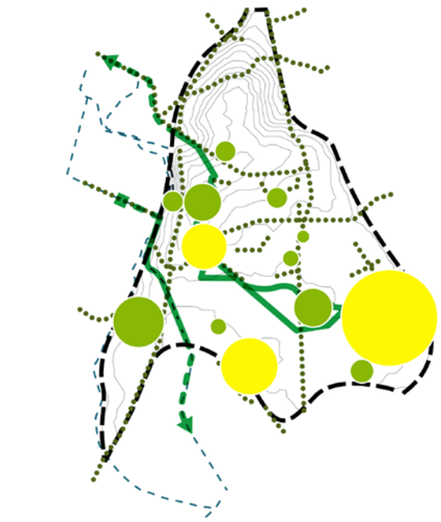


Figure 16 : Espaces paysagers - sans échelle

Le linéaire Bièvre-Lilas, les aqueducs et l'agriculture urbaine, composantes territoriales

- Favoriser la présence de la nature dans la ville par la diffusion et la poursuite de la mise en réseau des grandes respirations paysagères* territoriales (coulées vertes, parcs, aqueduc, accotements etc.).
Exemple : travail sur un partage équitable de l'espace public en requestionnant la place de la voiture.

- Composer et donner un statut aux espaces de transition, franges urbaines et paysagères, lieux d'interfaces, supports de parcours des modes actifs*, en lien avec l'agriculture urbaine*.
Exemples d'espaces cultivés en ville : parc des Lilas, jardins familiaux.

Index des figures
table des illustrations

L'index des figures répertorie l'ensemble des illustrations. Chaque figure est numérotée, nommée et référencée par page.

P2
- Figure 1 : Périmètre de l'Atlas unité 2.1 - Le plateau de Villejuif

P4
- Figure 2 : Croquis unité 2.1 - Le plateau de Villejuif

P6
- Figure 3 : Identité & territoire

P7
- Figure 4 : Espaces de carrière sur le territoire de l'Atlas

P8
- Figure 5 : Géographie & infrastructures

P10
- Figure 6 : Organisation du territoire

P12
- Figure 7 : Un axe majeur du plateau

P16
- Figure 8 : Typologies urbaines

P17
- Figure 9 : Schéma simplifié des typomorphologies

P18
- Figure 10 : Paysage & agriculture

P20
- Figure 11 : Paysages & ambiances

P22
- Figure 12 : Nature & végétation

P26
- Figure 13 : Socle géographique*
- Figure 14 : Axes de composition

P27
- Figure 15 : Espaces urbains
- Figure 16 : Espaces paysagers

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

VAL de MARNE Département utile

Grand Paris sudest avenir

Grand Orly seine bièvre

Paris Est Marne & Bois

ATLAS DES PAYSAGES
VAL DE MARNE

Version numérique
Dépôt légal : Mai 2024
N°ISBN : 978-2-11-172439-6

vert latitude
paysagistes concepteurs & urbanistes

Atelier Résonances // paysage & urbanisme

Repérage Urbain
Urbanisme Concertation Sociologie

BIODIVERSITA