

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
Noisieu
Orly
Ormesson-sur-Marne
Paray-Vieille-Poste
Périgny-sur-Yerres
Le Perreux-sur-Marne
Le Plessis-Trévisé
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 4.2

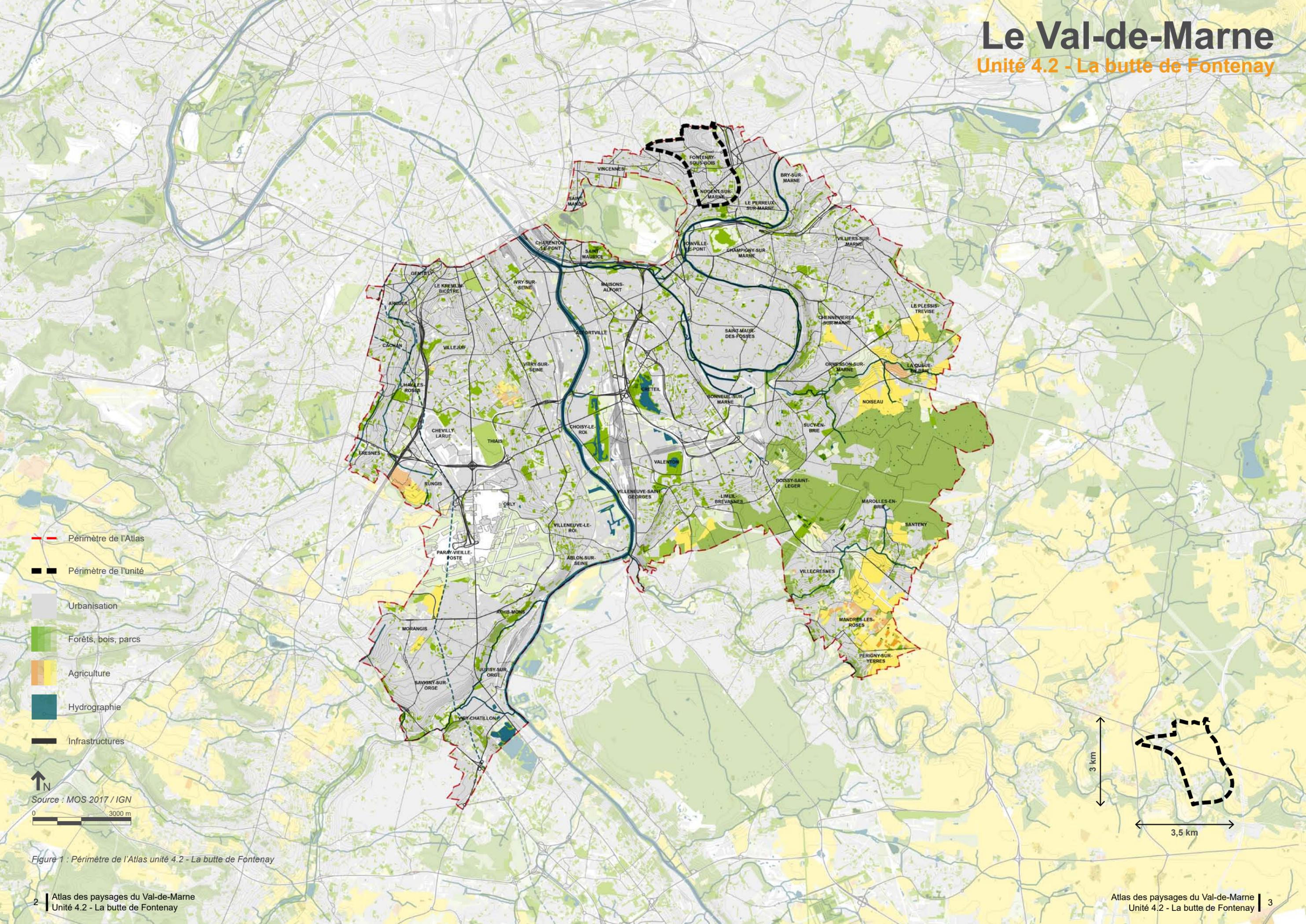
La butte de Fontenay

Ce relief habité, est situé à la terminaison méridionale du plateau de Romainville, considérée comme la dernière butte. Cette dernière forme un sous-ensemble inféodée au plateau Briard. La butte de Fontenay, promontoire entièrement urbanisé, domine les dernières boucles de la Marne et la terrasse de Vincennes.

L'unité se caractérise par la mixité des tissus et des formes bâties qui s'y juxtaposent, rythmés par les échappées visuelles sur le grand paysage et les respirations vertes aménagées. Le prolongement des faubourgs parisiens, les tissus pavillonnaires de banlieue et les ambiances de centre-bourg ancien génèrent une multitude d'atmosphères singulières.



3 communes sur l'EPT 10
Paris Est Marne & Bois



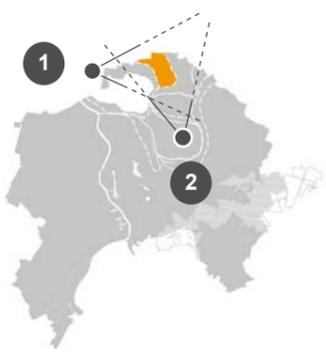
- - - Périmètre de l'Atlas
- Périmètre de l'unité
- Urbanisation
- Forêts, bois, parcs
- Agriculture
- Hydrographie
- Infrastructures

Source : MOS 2017 / IGN

0 3000 m

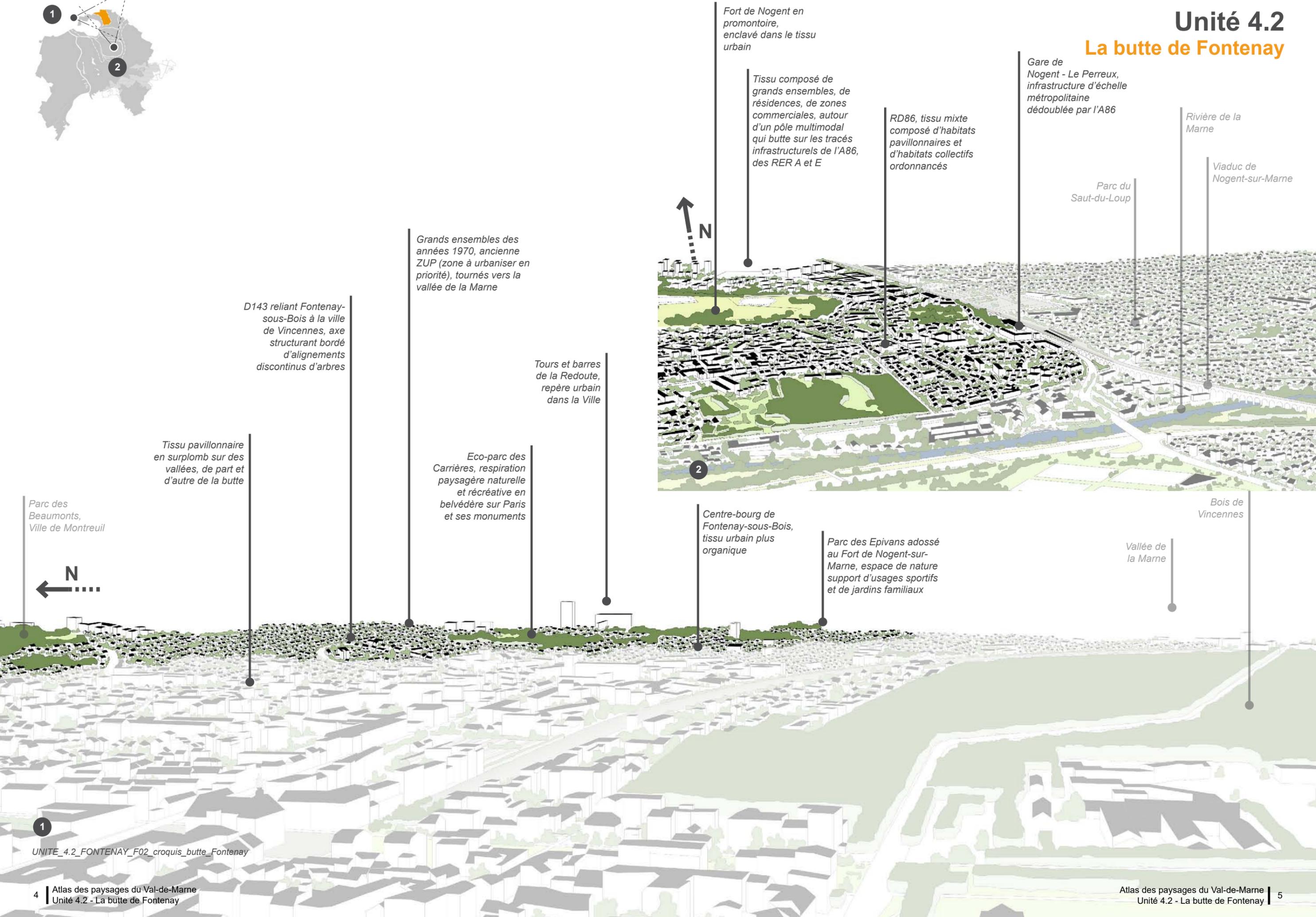


Figure 1 : Périmètre de l'Atlas unité 4.2 - La butte de Fontenay



Unité 4.2

La butte de Fontenay



Fort de Nogent en promontoire, enclavé dans le tissu urbain

Tissu composé de grands ensembles, de résidences, de zones commerciales, autour d'un pôle multimodal qui butte sur les tracés infrastructurels de l'A86, des RER A et E

RD86, tissu mixte composé d'habitats pavillonnaires et d'habitats collectifs ordonnancés

Gare de Nogent - Le Perreux, infrastructure d'échelle métropolitaine dédoublée par l'A86

Rivière de la Marne

Viaduc de Nogent-sur-Marne

Parc du Saut-du-Loup

Grands ensembles des années 1970, ancienne ZUP (zone à urbaniser en priorité), tournés vers la vallée de la Marne

D143 reliant Fontenay-sous-Bois à la ville de Vincennes, axe structurant bordé d'alignements discontinus d'arbres

Tours et barres de la Redoute, repère urbain dans la Ville

Eco-parc des Carrières, respiration paysagère naturelle et récréative en belvédère sur Paris et ses monuments

Tissu pavillonnaire en surplomb sur des vallées, de part et d'autre de la butte

Parc des Beaumonts, Ville de Montreuil

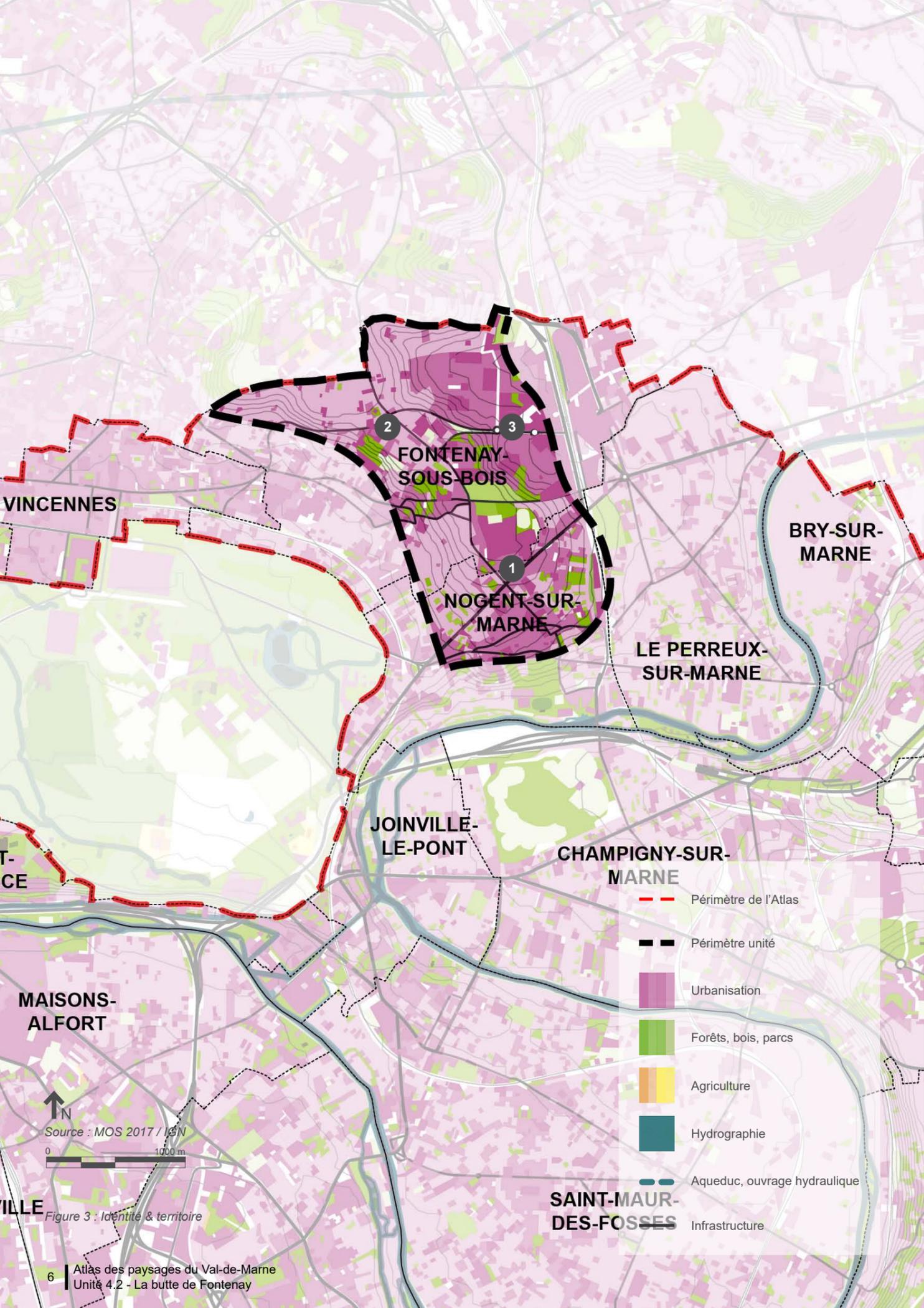
Centre-bourg de Fontenay-sous-Bois, tissu urbain plus organique

Parc des Epivans adossé au Fort de Nogent-sur-Marne, espace de nature support d'usages sportifs et de jardins familiaux

Bois de Vincennes

Vallée de la Marne

UNITE_4.2_FONTENAY_F02_croquis_butte_Fontenay



Un faubourg qui s'ignore, entre villages, nappes pavillonnaires de banlieue et grands ensembles

Dès le 19^{ème} siècle, dans le prolongement du tissu urbain de Vincennes, l'urbanisation vient recouvrir le promontoire sur lequel est installé le Fort de Nogent. Les espaces agricoles maraîchers mutent et se transforment avec l'arrivée du chemin de fer et des Parisiens à la recherche de lieux de villégiature. Parallèlement, des industries et des quartiers de populations ouvrières s'installent sur le territoire et plus spécifiquement le long de la voie ferrée. Celle-ci sera dédoublée ultérieurement par le tracé de l'A86. Les tours, les barres, les résidences ouvertes viennent ensuite s'implanter sur les reliefs restants. La butte de Fontenay est caractérisée par trois typologies urbaines qui s'appuient sur une topographie marquée.

Trois atmosphères urbaines émergent :

- À Nogent-sur-Marne et coté bois de Vincennes, on retrouve des ambiances plus parisiennes et faubouriennes,
- À Fontenay-sous-Bois, le flan occidental de la butte est occupé par l'habitat individuel pavillonnaire,
- Sur le flanc oriental, la ville moderne, résultat du classement de son territoire en ZUP, est maillée par les grands ensembles et les résidences ouvertes.

1 Une butte en lien avec Paris : un tissu mixte composé d'habitats collectifs ordonnancés et de maisons de ville

Depuis la terrasse de Vincennes, une certaine ambiance de faubourg se poursuit, étirant les gabarits et l'ordonnancement viarie haussmannien qui vient se confronter à une topographie marquée. Si elle reste bien rectiligne sur l'axe de la RD86 (Boulevard de Strasbourg à Nogent-sur-Marne), la trame viarie et urbaine s'adapte au coteau et forme des arrondis sur lesquels vient s'accrocher l'habitat pavillonnaire.

2 De l'habitat pavillonnaire dans la pente tournée vers Paris, ponctuée de poches de nature

Des ambiances de village se retrouvent à mi-pente autour de quelques rues sur le tracé des anciennes routes. Le tissu plus organique est marqué par un mélange de maisons de maître, d'immeubles récents, et d'équipements publics et collectifs.

De part et d'autre de la butte, une trame d'habitat pavillonnaire se déploie sur les coteaux. Elle s'appuie par endroits sur l'ancien parcellaire agricole. Ces quartiers sont ponctués de quelques espaces ouverts et arborés, implantés sur les espaces inconstructibles sur une ancienne carrière et sur des pentes abruptes. Dispersés, ils semblent ne répondre à aucune logique urbaine.

3 Des quartiers en constante évolution

À partir de 1960, la construction des grands ensembles et les résidences ouvertes (barres, tours) transforment en quelques années les derniers paysages ruraux encore présents.

Zones commerciales, pôles tertiaires, pôles multimodaux y constituent une frange active en constante évolution autour du tracé de l'A86 et des lignes ferroviaires des RER A et E. Ce dispositif crée une rupture géographique et paysagère entre la butte de Fontenay et la vallée de la Marne.

Des espaces ouverts dissimulés et confidentiels

Les coteaux habités, les parcs, les ensembles sportifs sont difficilement repérables et accessibles. Ils sont peu traversables, dissimulés à la vue de tous. Pour beaucoup d'entre eux, les entrées sont en fond d'impasse, ou en cœur d'îlots. Ils sont clos de murs, détachés de l'espace public, ou sur des délaissés urbains (talus, forte pente) et dans les espaces ouverts des quartiers de grands ensembles.

Une strate arborée accompagne les programmes de grands ensembles, les axes principaux, les quartiers de résidences, les bâtiments publics, ainsi que les jardins privés en fond de parcelle. Dans cette nappe urbaine constante, la présence de la nature est importante, bien qu'elle soit le plus souvent reléguée en arrière-plan.



Fontenay-sous-Bois : Rue en pente et habitat en belvédère

Synthèse

La butte de Fontenay marque la fin du faubourg parisien et constitue l'articulation avec la vallée sinieuse de la Marne

Trois ambiances s'y succèdent et s'y côtoient entre faubourgs parisiens, banlieues pavillonnaires et quartiers de grands ensembles

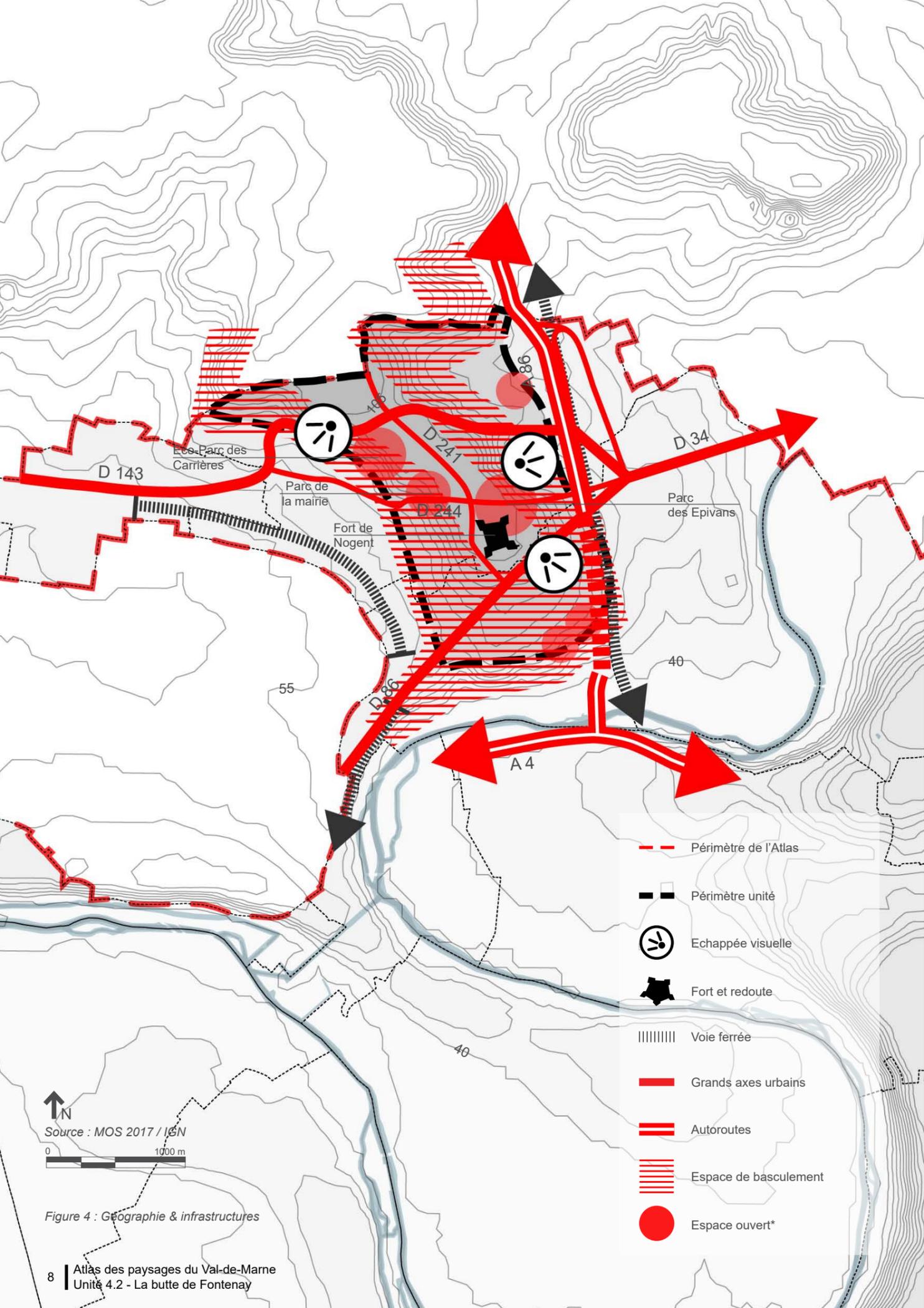
Figure 3 : Identité & territoire

Valeurs clés des paysages

Géographie & infrastructures

Une géographie de transition

Des activités agricoles et de carrière disparues



Une butte témoin citadine

Ce relief est un reliquat détaché du large socle géologique du plateau de Brie. Subdivisé en plusieurs buttes témoins dont celle de Fontenay, il forme un éperon au sommet plat et aux coteaux arrondis.

Cet ensemble géographique constitue l'extrémité sud de l'avancée étroite du plateau de Romainville et de l'Aulnay, formant une ligne de crête qui sépare les bassins versants de la Seine et de la Marne. Les pentes marquées sont orientées à l'ouest, vers Paris et le bois de Vincennes, à l'est et au sud vers la Marne et ses boucles, plaine basse habitée où serpente la rivière. Cette disposition topographique est aujourd'hui difficilement lisible, gommée par l'urbanisation continue qui la recouvre.

Ce dispositif géographique, combiné à une géologie argileuse, a favorisé l'émergence de sources perchées qui ont alimenté en eau le château de Beauté. Aujourd'hui disparu, remplacé par le pavillon Baltard, il dépendait de Notre-Dame de Paris. Ces sources ont donné son nom à la ville de Fontenay-sous-Bois : lieu présentant plusieurs sources d'eau – de fons / fontanus en latin, la fontaine avec le suffixe « ay » désignant la multitude en un lieu.

Un fort dominant noyé dans l'urbanisation

C'est à l'extrémité méridionale et sur le haut de la butte où la topographie est plane que le fort de Nogent a été construit entre 1840 et 1848 pour compléter l'enceinte défensive. Le contexte de l'époque lui permettait d'embrasser tout le territoire qu'il dominait. Aujourd'hui, le fort est cerné par les constructions de grands ensembles, l'habitat collectif et une strate arborée importante. La perception de ce patrimoine dans la ville est gommée, et les échappées visuelles limitées.

Un territoire sillonné

Les axes urbains D86 et D143 qui traversent le territoire de l'unité, gravissent la butte puis la redescendent. Ils forment des axes routiers importants, leurs rives sont composées d'un vocabulaire urbain constant sur l'ensemble de leur tracé. Ces artères urbaines sont marquées par des alignements d'arbres, d'immeubles ordonnés de grande hauteur pour la D86, et par un tissu d'habitations pavillonnaires puis de résidences ouvertes pour la D143. La butte traversée par la D244 et D241 affiche un dispositif moins régulier et plus séquencé.

Les ambiances de rue pavillonnaire, de rue villageoise, d'avenue plantée, parfois encore de boulevard urbain, s'y succèdent. Ces quatre axes permettent de ressentir la topographie et proposent des vues lointaines sur Paris, sur les boucles de la Marne, avec à l'horizon les masses boisées du plateau Briard.

Des traverses piétonnes

Un maillage discontinu de venelles et d'impasses semble être l'héritage d'une trame agricole et post industrielle qui aurait perduré dans les tissus de maisons ouvrières ou de villas bourgeoises.

Une activité de carrière de minéral et de gypse

L'Eco-Parc des Carrières témoigne de la richesse du sous-sol, et profitant de sa proximité avec Paris, l'extraction de gypse commence dès le Moyen-Âge pour la production de plâtre. Elle a perduré jusqu'en 1928 faute de pouvoir s'étendre.

Devenu lieu d'apport de terre (chantier de la ligne 1 du métro) puis décharge publique, le site des Carrières restera sans usage pendant près de 50 ans puis deviendra une friche urbaine, et enfin une réserve naturelle de biodiversité. Sa position en promontoire permet d'avoir des vues lointaines vers Paris et la vallée de la Seine. D'une manière générale, les carrières exploitées et fermées aujourd'hui ont fragilisé les sous-sols sur le territoire de l'unité.

Un ancien territoire agricole et viticole

L'orientation des coteaux de la butte a permis l'exploitation de vignobles, de vergers et la culture maraîchère, avant le virage de l'industrialisation qui a parfois entraîné une pollution des sols. Il n'en reste que peu de traces aujourd'hui, à l'instar du nom d'une variété française traditionnelle de pomme de terre qui aurait été sélectionnée à Fontenay-sous-Bois vers la fin du 19ème siècle : la Belle de Fontenay (ou Hénault du nom de l'horticulteur qui l'aurait sélectionnée). Dans les années 1960, les dernières terres agricoles disparaissent avec les opérations de logement de grands ensembles.

Richesses

Des grands axes de déplacement structurants, desservant la ville, qui permettent aux usagers de se repérer
Un relief qui offre des échappées visuelles remarquables en situation de rebord du plateau, à l'occasion d'une venelle ou d'une rue pour appréhender le grand paysage

Faiblesses

Des infrastructures impactantes, difficilement franchissables par le piéton et qui déconnectent les espaces entre eux

Problématiques

Les grandes échappées visuelles et les cônes de vue sur le grand paysage selon trois orientations

Un réseau secondaire de venelles et de sentes piétonnes dans le tissu pavillonnaire

Source : MOS 2017 / IGN

0 1000 m

Figure 4 : Géographie & infrastructures

Valeurs clés des paysages

Typologies urbaines

Des trames urbaines inféodées à la topographie
Une juxtaposition de tissus



1 Fontenay-sous-Bois : Centre ancien



2 Nogent-sur-Marne : Faubourg et centre ancien



3 Nogent-sur-Marne : Immeubles ordonnancés, tissus mixtes



4 Nogent-sur-Marne : Quartiers pavillonnaires



5 Fontenay-sous-Bois : Quartiers pavillonnaires



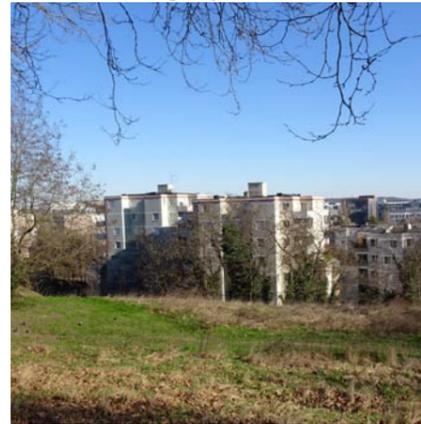
6 Fontenay-sous-Bois : Maisons groupées



7 Fontenay-sous-Bois : Maisons groupées, venelle



8 Fontenay-sous-Bois : Grands ensembles, quartiers sur dalle



9 Fontenay-sous-Bois : Résidences semi-ouvertes, belvédère



10 Le Perreux-sur-Marne : Résidences semi-ouvertes



11 Fontenay-sous-Bois : Résidences semi-ouvertes



12 Fontenay-sous-Bois : Gare et zones d'activités tertiaires

Une butte urbanisée

La butte de Fontenay participe à la bascule géographique entre Paris d'un côté, et les hauteurs et les vallées qui l'entourent de l'autre. La topographie de l'unité passe d'environ 40m à 100m, soit 60m de dénivelé.

Ce dénivelé est perceptible sur les grands axes et dans certaines rues. Les fortes pentes sur les coteaux permettent de ressentir cette géographie singulière. Avec cette dernière, la juxtaposition des tissus urbains et la présence des respirations vertes s'organisent dans le territoire.

Des anciens centres-bourgs

(Photographies n° 1 et 2)

De ces anciens cœurs de bourgs ruraux, il ne reste que l'organisation des rues sinueuses, des carrefours et croisements de ruelles.

Ces tracés organiques sont soulignés par l'alignement des maisons ou immeubles de taille moyenne, voire modeste (R+1+C), leur conférant une allure de petite ville. L'ambiance de cœur de bourg s'organise autour de l'église à Fontenay-sous-Bois alors qu'elle prend la forme d'un ancien village-rue à Nogent-sur-Marne. Cette atmosphère demeure encore aujourd'hui sur quelques rues devenues commerçantes.

Ces noyaux villageois se sont transformés rapidement à partir du 19ème siècle avec l'arrivée du chemin de fer et les évolutions successives de la capitale. Les Parisiens désireux de quitter la capitale sans trop s'en éloigner, y viennent régulièrement, s'appropriant, aux portes de Paris, un nouveau cadre de vie et de villégiature. Dans le même temps une population ouvrière s'y installe.

Des centralités plus récentes et des quartiers résidentiels mixtes

(Photographies n° 2 et 3)

Un développement urbain important commence dès l'entre-deux-guerres, avec notamment la construction d'écoles dans les années 1930. Il s'est essentiellement fait par la construction de lotissements de pavillons de banlieue et de villas secondaires

À Nogent-sur-Marne, les abords de la mairie prennent l'allure de faubourgs parisiens avec ses grands immeubles haussmanniens ordonnancés, ses larges avenues et son organisation quadrillée et rectiligne des voies. La place du végétal dans l'espace public y est cependant plus ténue et circonscrite, cantonnée aux jardins de la mairie, à des jardins derrière des murs ou en cœur d'îlot bâti.

Une nappe pavillonnaire sur les pentes à l'ouest

(Photographies n° 4, 5, 6 et 7)

Le tissu pavillonnaire est ponctué de quelques maisons accolées ou parfois d'immeubles formant des angles de rues.

Une ambiance domestique très minérale des rues domine avec quelques jardins de façade, continuum de murets et de clôture. Ceux-ci forment une succession d'îlots ou de « pâtés de maison » à l'intérieur desquels une nature jardinée se développe.

La trame urbaine est organisée avec la topographie. Les grandes rues droites dans le sens de la pente croisent celles en courbe sur les coteaux. De longues vues s'y dégagent et permettent d'apercevoir l'horizon lointain, notamment Paris et ses monuments.

Quelques poches de résidences ouvertes sont disséminées sans répondre à une logique urbaine apparente mais accompagnée d'une végétation arborée. Des équipements de taille modeste et urbaine s'insèrent dans la trame viaire sans la bousculer : il s'agit de gymnases, halles, marchés couverts, écoles etc.

Quartiers de grands ensembles à l'est

(Photographies n° 8, 9, 10, 11 et 12)

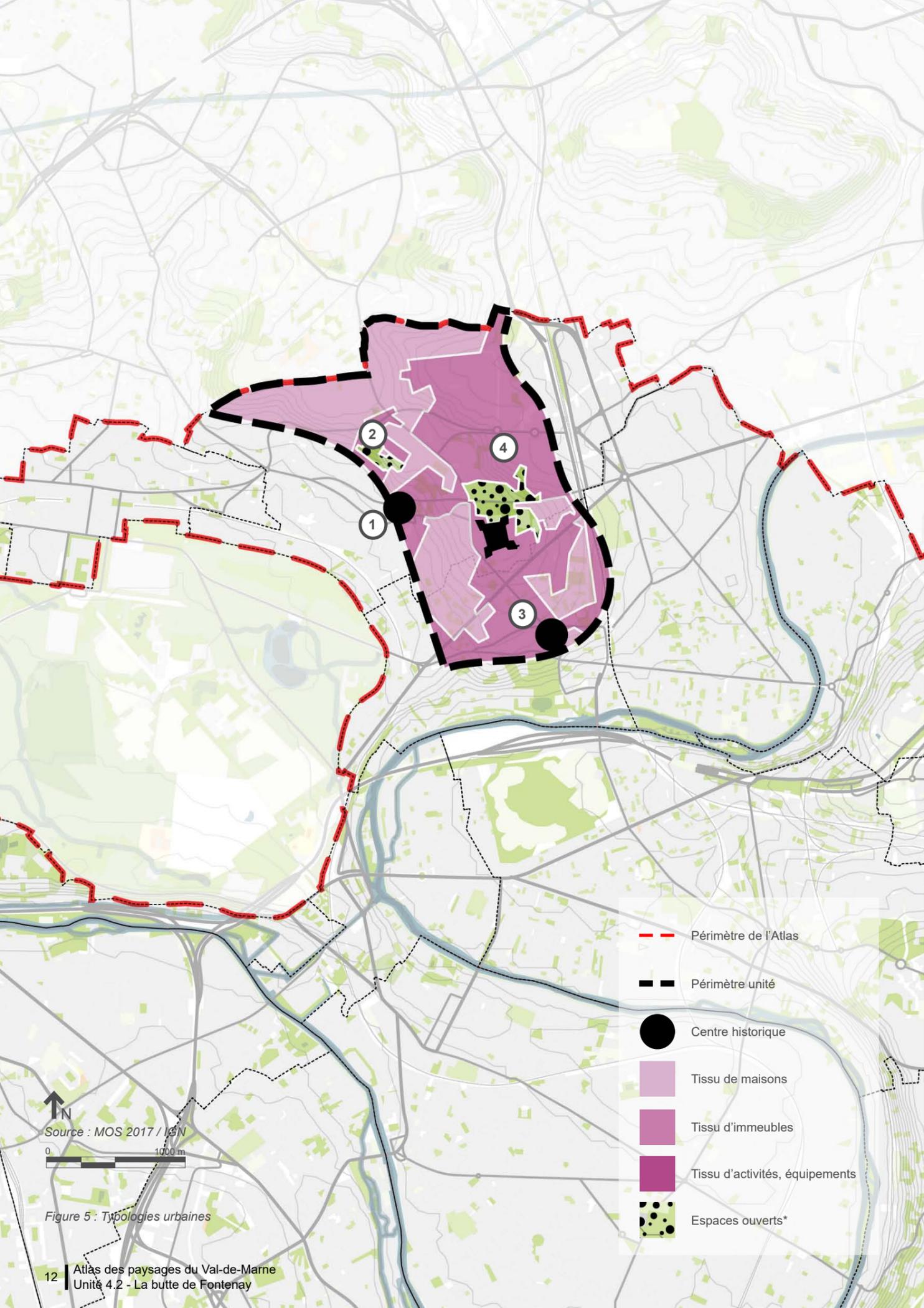
Le territoire s'industrialise au début du 19ème siècle avec l'installation d'usines et l'arrivée d'une nouvelle population. Dans les années 1960, avec la pression démographique et les grandes politiques du logement comme les ZUP, la ville devient plus verticale du fait de l'apparition des grands ensembles, qui ont contribué à résorber les carences en logement.

Les derniers espaces agricoles disparaissent alors. Ces grands immeubles discontinus sont implantés sur les terrains restants, sur les coteaux à forte pente et sur le dessus de la butte, derrière le fort et le cimetière. La strate arborée, les grands espaces libres qui les accompagnent peinent à rendre ces quartiers dynamiques et attrayants.

Valeurs clés des paysages

Typomorphologie*

Des ambiances urbaines juxtaposées
Une ponctuation de deux noyaux anciens et de petits équipements



Source : MOS 2017 / IGN

Figure 5 : Typologies urbaines



1

1- Tissus anciens hérités du passé agricole, composés :
- de noyaux villageois et ruraux



2

2- Tissus de maisons individuelles, composées :
- de quartiers pavillonnaires en bande et tramée
- de maisons groupées et accolées



3

3- Tissus de continuum bâti constituant l'espace public, composés :
- d'ensembles d'immeubles ordonnancés
- de polarités urbaines récentes
- de petits équipements dans la ville



4

4- Tissus d'immeubles et de bâtiments discontinus, composés :
- de quartiers de grands ensembles
- de résidences semi-ouvertes

5- Tissus d'activités et d'équipements composés :
- de zones d'activités commerciales et tertiaires

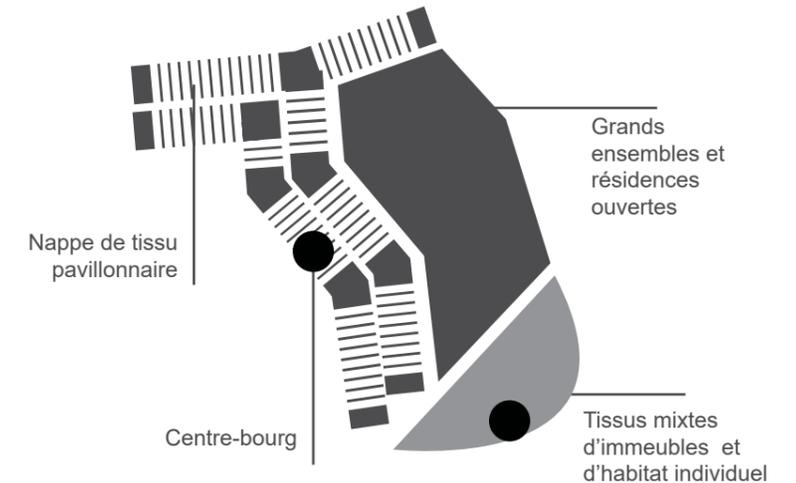


Figure 6 : Schéma simplifié des typomorphologies*

Sur la butte de Fontenay, trois typologies urbaines majeures se succèdent :

- Le coteau ouest est majoritairement occupé par les tissus de maisons individuelles.
- Le flanc sud est constitué d'un tissu mixte composé de continuum bâti constituant l'espace public et de maisons individuelles.
- Le flanc est marqué par des tissus d'immeubles et de bâtiments discontinus (grands ensembles et les résidences ouvertes)

Ils sont reliés par des grands axes urbains structurants.

Richesses

La multitude des ambiances urbaines et topographiques :

- des trames de noyaux anciens qui perdurent par une échelle modeste du bâti et une qualité architecturale, notamment à Fontenay-sous-Bois
- une ambiance jardinée dans les tissus faubouriens et pavillonnaires
- de grands espaces ouverts végétalisés dans les grands ensembles et les résidences d'habitat collectif

Faiblesses

Un manque d'espaces publics fédérateurs à toutes les échelles urbaines

- Une présence du végétal certaine dont les usages ne sont pas toujours lisibles
- Une confidentialité des espaces collectifs par manque de lien avec les espaces publics.

Problématiques

Une identité à renforcer en confortant l'ambiance des anciens noyaux urbains,

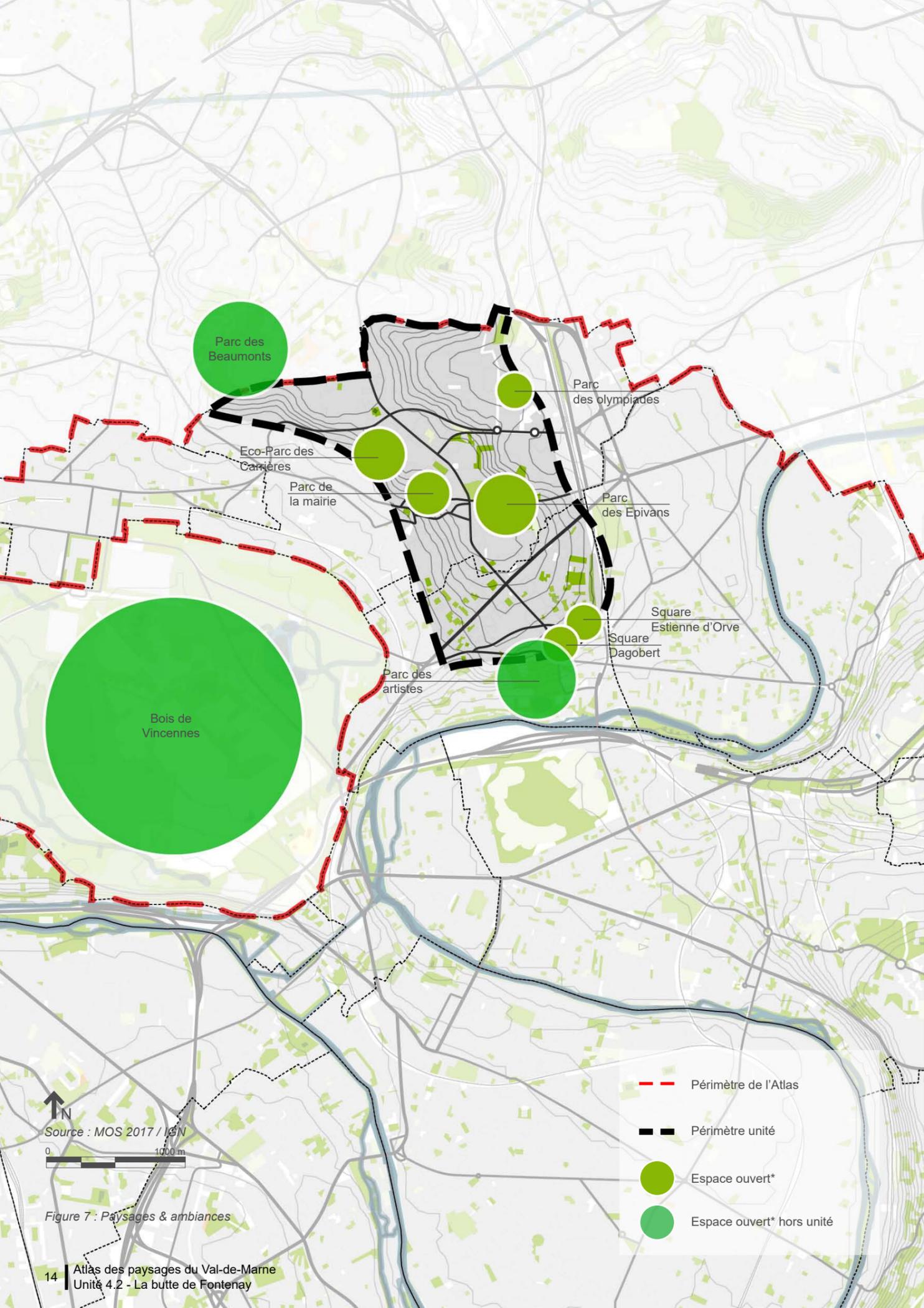
L'importance de la place des espaces publics dans les tissus urbains.

La standardisation et une perte d'identité des quartiers par les grandes opérations urbaines (effet normatif et systématique des opérations).

Valeurs clés des paysages

Paysages & ambiances

Des espaces paysagers dérochés
Une strate arborée structurante et dominante



Dans l'espace public, les espaces de nature sont cantonnés à la présence d'alignements d'arbres qui accompagnent les grands axes citadins et qui leur donnent une échelle urbaine. Quelques parcs, petites placettes ou squares sont disséminés dans un tissu urbain majoritairement minéralisé.

La nature en ville se manifeste aussi sur le flanc ouest par la trame des jardins privés et sur le flanc est par les espaces accompagnant l'habitat collectif (parfois hors sol).

Des parcs urbains à l'Eco-Parc des Carrières
L'ensemble des parcs présents sur le territoire de l'unité participe à la construction d'une continuité verte (non effective aujourd'hui) à l'échelle des quartiers et qui s'étend jusqu'aux Murs à Pêches et au parc des Beaumonts à Montreuil.

Plus qu'un parc urbain, l'Eco-Parc des Carrières est avant tout un espace de nature emblématique, de 22 hectares, témoin des activités d'extraction passées. Ses aménagements singuliers ne répondent pas aux standards des parcs urbains. Ancienne friche abandonnée pendant près de 50 ans, la biodiversité qui s'y était installée forme aujourd'hui un véritable patrimoine naturel. Sa position en promontoire permet d'avoir des vues lointaines vers Paris mais son accès reste confidentiel.

Des parcs et squares dissimulés dans la ville
Quelques parcs urbains et jardins publics sont installés sur les coteaux et sur la croupe de la butte :

- le parc de la mairie sur la crête du coteau à l'arrière de l'hôtel de ville de Fontenay-sous-Bois s'inscrit dans la pente,
- le parc des olympiades, petite enclave récréative et jardinée délimitée dans le tissu urbain
- le parc des Epivans, adossé aux complexes sportifs, perdu le long d'une voie passagère (RD224 - avenue de Neuilly) et au droit du grand cimetière, est peu accessible (un seul accès)
- les jardins familiaux au droit du parc des Epivans peu visibles et dissimulés par la végétation et les murs qui l'entourent
- le jardin de la mairie de Nogent-sur-

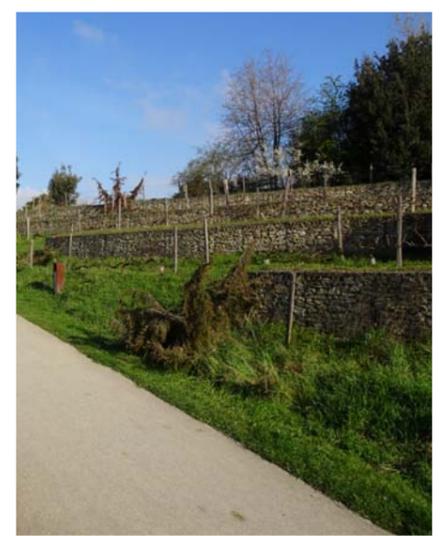
Marne : square d'Estienne d'Orves ouvert sur la Grande Rue Charles de Gaulle - le square Dagobert, dissimulé derrière un mur et des grillages, à l'allure de jardin de particulier.

Tous ces lieux de nature sont des espaces publics inscrits dans la trame urbaine en retrait de l'espace public, aux accès discrets, voire confidentiels, hormis les jardins de mairies qui forment des espaces ouverts à la vue de tous.

Quelques grandes artères arborées et des sentes paysagères discrètes
L'arbre d'alignement est présent presque exclusivement sur les grands axes traversants de la butte : sur la RD86, la RD120, la RD241 et la RD244 sur lesquelles il accompagne le regard. Taillés et ordonnancés, ces alignements forment des filtres visuels qui marquent les saisons.

Il existe un réseau de sentes dans le tissu urbain autour de l'hôtel de ville de Fontenay-sous-Bois, à l'instar d'un petit passage piéton (la Sente du Bois Guérin Leroux) qui se glisse dans la trame viaire et pavillonnaire. Cette ambiance paysagère apaisée très simple est composée de quelques arbres et d'une allée, reliant deux rues. Cette sente longe un cœur d'îlot cultivé.

Les espaces privés et collectifs jardinés
C'est dans les jardins privatifs, dans les cœurs d'îlot et dans les espaces ouverts et perméables de l'habitat collectif que les arbres sont les plus présents. Peu perceptibles depuis la rue, on les aperçoit au détour d'une venelle, d'un porche, d'une voirie d'accès, au-dessus d'un haut mur ou en limite des espaces publics. Ils constituent un patrimoine qui compense la minéralité de la ville continue.



Fontenay-sous-Bois : Eco-Parc des Carrières, réintroduction de la culture de la vigne

Richesses
Un peuplement arboré parsemé dans la ville occupe l'ensemble des espaces (publics, collectifs et privés)
Une ponctuation irrégulière de petits espaces collectifs, de squares, de placettes est comme autant de respirations d'échelles diverses par leur dimensions

Faiblesses
Des parcs et jardins trop confidentiels et peu perméables, peu accessibles au public,

Problématiques

Une vision paysagère d'ensemble à l'échelle de la butte de Fontenay

Une requalification urbaine, une ouverture et une mise en réseau des espaces de nature

L'arbre, quelle que soit sa disposition (alignement, isolé, en espace privé et collectif) reconnu comme patrimoine et support d'une trame verte et de biodiversité

Source : MOS 2017 / IGN
0 1000 m

Figure 7 : Paysages & ambiances

Valeurs clés des paysages

Nature & végétation

Une présence de la nature diffuse
Un maillage d'espace vert à connecter

La nature sur la butte de Fontenay : des espaces de nature dans les espaces privés et collectifs

Les espaces publics (placettes, avenues, rues, venelles etc.) ne laissent que peu de place à la nature qui émerge dans les interstices, les pentes des coteaux ou encore les espaces résiduels inconstructibles.

Dans la partie pavillonnaire et dans les tissus de continuum bâti (noyaux anciens, faubourgs, nouvelles centralités), la végétation est cantonnée aux jardins privés. Les jardinets en façade participent à la qualité paysagère de la rue. Dans le jardin arrière où elle est invisible depuis l'espace public, la végétation dessine un bandeau de nature domestiqué et arboré.

Dans les quartiers de grands ensembles, le végétal domine par une présence en masse et en bosquet. Les grands espaces ouverts peinent cependant à structurer les lieux.

Dans les parcs et jardins, la nature prend des formes diverses : jardinée, spontanée, cultivée etc. et reste assez fermée sur elle-même en retrait de l'espace public, enclavé dans le tissu urbain.

Sur les grandes artères et dans les délaissés, comme par exemple au droit du talus des Grands Chemins, la strate arborée fait office d'élément paysager, urbain et patrimonial.

Quelle place donner à la nature dans la ville sur la butte de Fontenay ?

La qualité des paysages passe par l'articulation des espaces entre eux. Il s'agit de retisser les liens avec l'espace public, de poursuivre leur mise en réseau et de renforcer la place de la biodiversité. Cette dynamique de prise en compte de la nature est à l'oeuvre dans certains aménagements comme l'Eco-Parc des Carrières, le boisement des Epivans ou encore plus ponctuellement dans les initiatives citoyennes locales.

La végétation présente dans les espaces privés et semi-privatifs, notamment dans les jardins de maisons individuelles et les espaces ouverts collectifs, constitue une strate arborée et arbustive qui contribue à limiter la surchauffe dans la ville. Elle est dans ce sens indispensable au bien vivre dans le territoire.

Ici encore, la strate arborée (et fructifiée dans les parcs) doit être considérée comme élément incontournable à toutes les échelles d'intervention et de planification, notamment à :

- l'échelle de la butte de Fontenay
- l'échelle des quartiers (indépendamment des limites communales), de l'avenue, de la rue
- l'échelle des parcs et des squares
- l'échelle domestique des jardins et des espaces ouverts

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

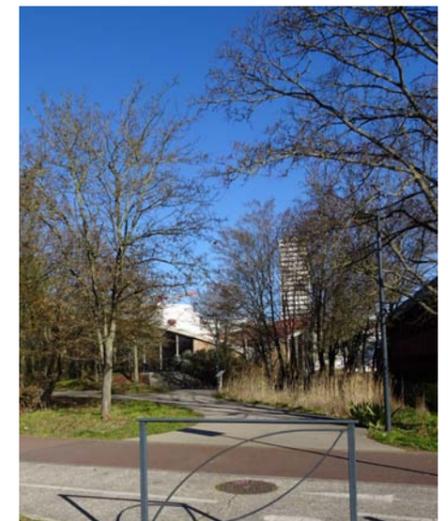
Stratégie de mise en oeuvre

Sur la butte de Fontenay, le couvert végétal est constitué de grandes masses arborées qui habillent les jardins et les espaces en cœurs d'îlots, les parcs et jardins publics, les abords des grands ensembles et ceux du fort de Nogent. L'arbre de haut jet y est majoritairement représenté et joue un rôle essentiel.

Un projet de paysage et de biodiversité urbaine est essentiel sur l'ensemble du territoire pour une mise en réseau :

- répertoriage et qualification des arbres existants (inventaire) ;
- prise en compte des continuités écologiques (trame verte) et leur mise en réseau dans la ville
- reconquête des espaces publics dans tous les quartiers d'habitation pour y conforter la nature et les usages associés

La pression foncière et la densification ne doivent pas être des prétextes à la suppression des espaces de jardins, de nature et de respiration.



Fontenay-sous-Bois :
Passage square Jacques Brel

Richesses

Un peuplement arboré diffus dans les tissus urbains, patrimoine naturel et citadin
Un Eco-Parc qui valorise le site, son histoire et explore les possibilités de valoriser la biodiversité en ville
Des espaces de nature disséminés dans la ville

Faiblesses

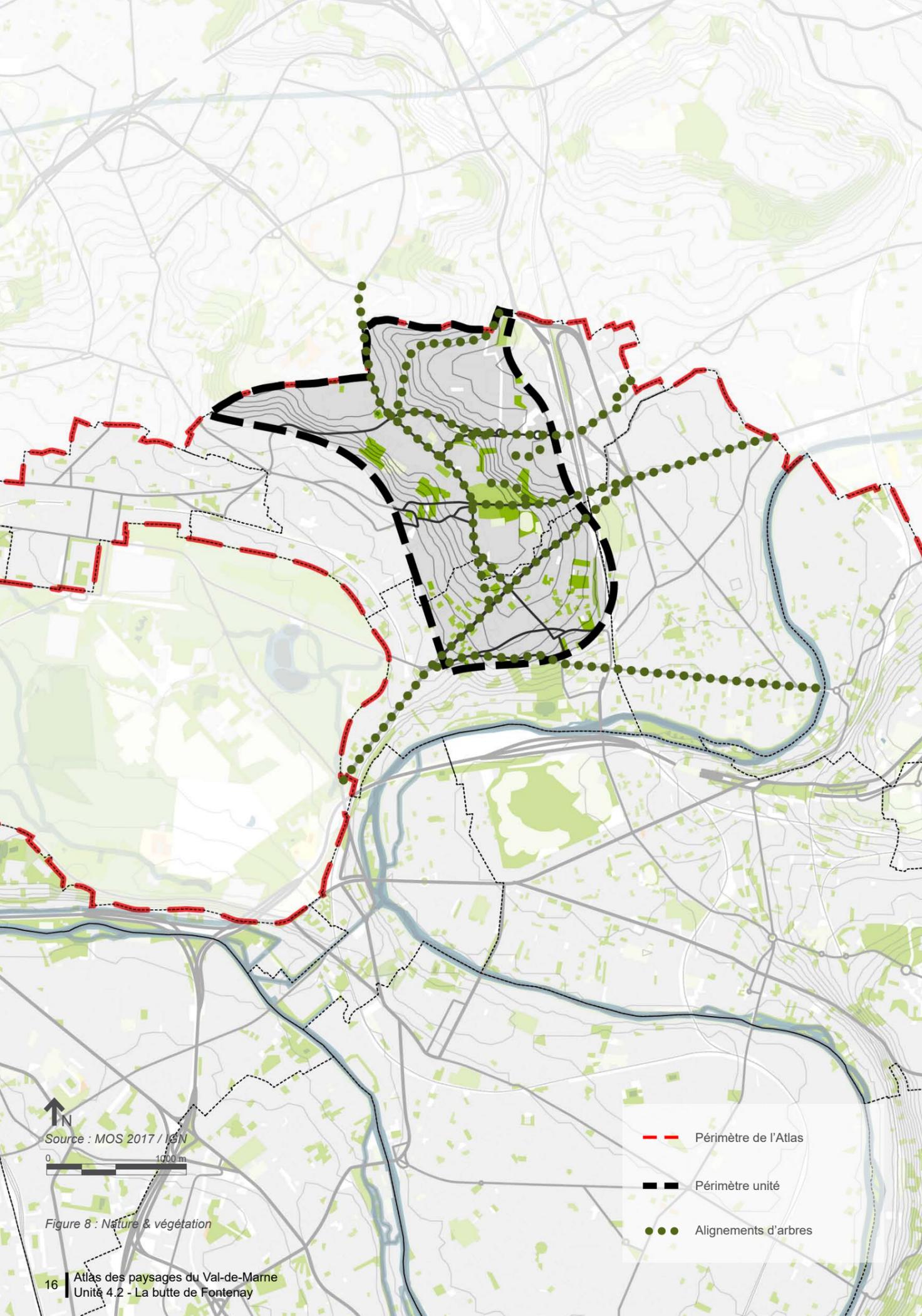
Des liaisons difficiles entre les espaces de nature
Des sols encore trop souvent imperméables dans les espaces publics mais fortement végétalisés dans les jardins privés

Problématiques

Un paysage d'ensemble pour une stratégie de restitution de biodiversité dans la ville à l'échelle de la butte de Fontenay à poursuivre et à consolider

Des espaces ouverts et paysagers à préserver

La mutation des anciens espaces industriels comme espaces de mutation et de renaturation



Source : MOS 2017 / IGN

Figure 8 : Nature & végétation



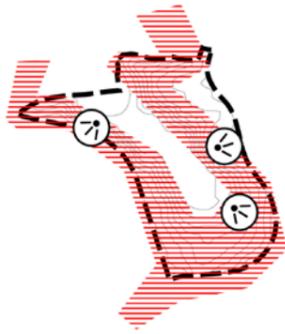


Figure 9 : Socle géographique

Des repères géographiques de compréhension du territoire

- Répertoire les échappées visuelles depuis la butte (espace de basculement) et les cônes de vues existants pour les préserver en tant que lieux privilégiés de la lecture du paysage.
- Gérer et réglementer la hauteur et les installations des constructions pour qu'elles s'adaptent aux pentes et aux terrasses du coteau, sans le dénaturer et en ménageant des vues sur le paysage

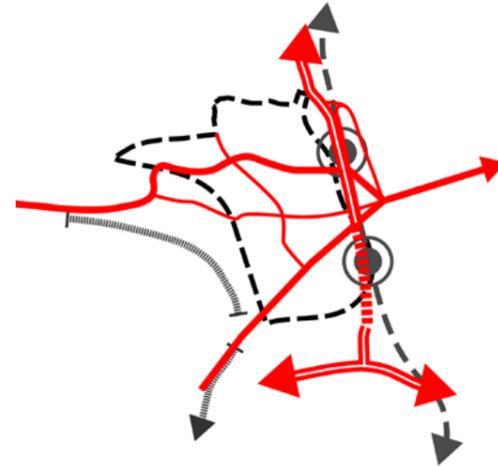


Figure 10 : Axes de composition

Un projet commun autour la D143 et la D86

- Établir une stratégie de requalification paysagère et urbaine pour les axes structurants D86 et D143.
- Révéler les spécificités des deux orientations du coteau: un habitat pavillonnaire jardiné tourné vers Paris et Vincennes, des ensembles collectifs ponctués d'espaces ouverts descendants vers la Marne.

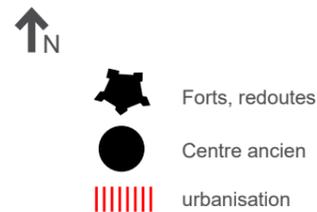
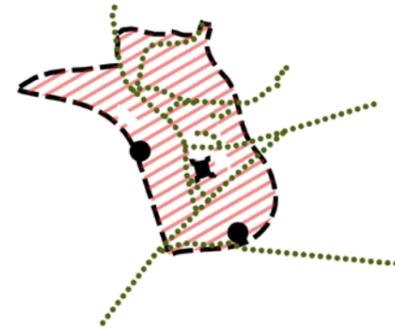


Figure 11 : Espaces urbains

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

- Compléter le réseau des traversées et des sentes piétonnes dans les tissus urbains pour accéder aux cœurs d'îlots et maintenir la perméabilité de tous les tissus.
- Reconsidérer la nature pour éviter que les projets ne la remplacent, s'appuyer sur des outils de protection et d'inventaires préalables à toute intervention d'aménagement et de construction.
Exemple : référencer la végétation existante dans les quartiers de grands ensembles comme patrimoine vivant au service du projet de transformation urbaine.
- Conforter la nature existante en ville, en pleine terre, par le maintien des espaces jardinés et la perméabilité des espaces ouverts résidentiels (désimperméabilisation des sols, pleine terre pour les végétaux, îlot de fraîcheur, infiltration de l'eau pluviale etc.).



Figure 12 : Espaces paysagers

Les coteaux jardinés et les respirations paysagères, composantes territoriales

- S'appuyer sur la ligne de crête pour créer une continuité douce qui irrigue et met en réseau les parcs, les jardins et les espaces de nature en ville (sentes, résurgence, coulée verte etc.)

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 4.2 - La butte de Fontenay

P4

- Figure 2 : Croquis unité 4.2 - La butte de Fontenay

P6

- Figure 3 : Identité & territoire

P8

- Figure 4 : Géographie & infrastructures

P12

- Figure 5 : Typologies urbaines

P13

- Figure 6 : Schéma simplifié des typomorphologies*

P14

- Figure 7 : Paysages & ambiances

P16

- Figure 8 : Nature & végétation

P20

- Figure 9 : Socle géographique
- Figure 10 : Axes de composition

P21

- Figure 11 : Espaces urbains
- Figure 12 : Espaces paysagers



ATLAS DES PAYSAGES VAL DE MARNE

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