

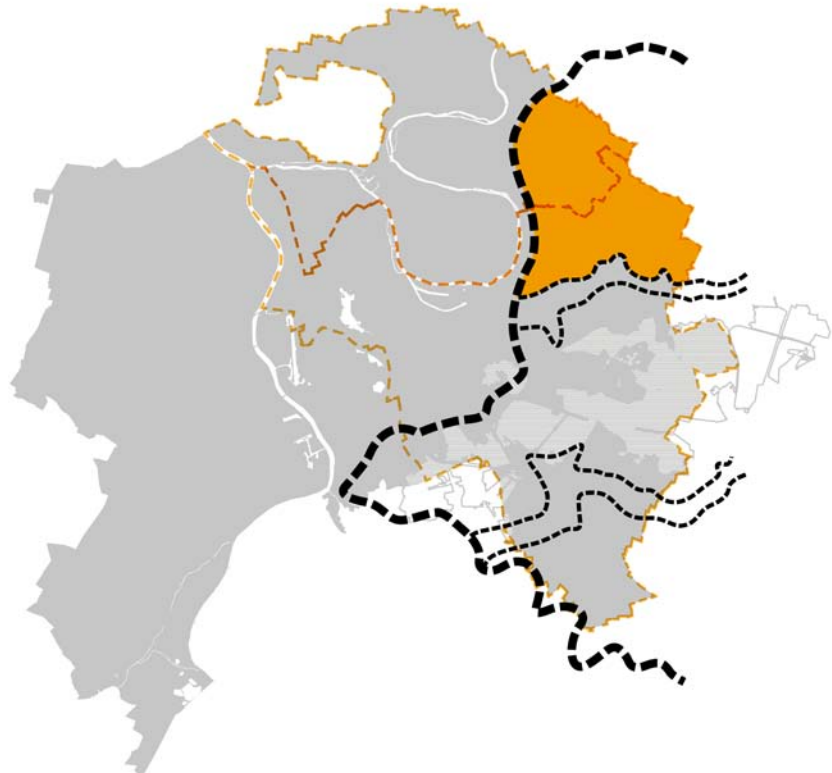
Ablon-sur-Seine
 Alfortville
 Arcueil
 Athis-Mons
 Boissy-Saint-Léger
 Bonneuil-sur-Marne
Bry-sur-Marne
 Cachan
Champigny-sur-Marne
 Charenton-le-Pont
Chennevières-sur-Marne
 Chevilly-Larue
 Choisy-le-Roi
 Créteil
 Fontenay-sous-Bois
 Fresnes
 Gentilly
 L'Haÿ-les-Roses
 Ivry-sur-Seine
 Joinville-le-Pont
 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-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-Châtillon
 Villeneuve-le-Roi
 Villeneuve-Saint-Georges
Villiers-sur-Marne
 Vincennes
 Vitry-sur-Seine

Unité 5.1

Le plateau de Champigny

Le plateau de Champigny, tourné vers Paris et ses faubourgs, s'appuie sur les reliefs des dernières boucles de la Marne. Il est composé majoritairement de grandes nappes pavillonnaires aux espaces publics réduits. Quelques quartiers d'immeubles, de petites plaines agricoles, des zones d'activités et commerciales ponctuent ce dispositif urbain régulier.

Si le plateau est limité au sud par la vallée du Morbras, au nord-ouest par le coteau abrupt de la Marne, il est marqué au centre d'un léger talweg correspondant à l'ancien ru de la Lande. La présence en limite départementale de forêts régionales (Ferrières, Maubué, bois Saint-Martin), de terres cultivées et arborées, lui confère un caractère de territoire rural.*



3 communes sur l'EPT 10

Paris Est Marne & Bois

4 communes sur l'EPT 11

Grand Paris Sud Est Avenir

Le Val-de-Marne

Unité 5.1 - Le plateau de Champigny

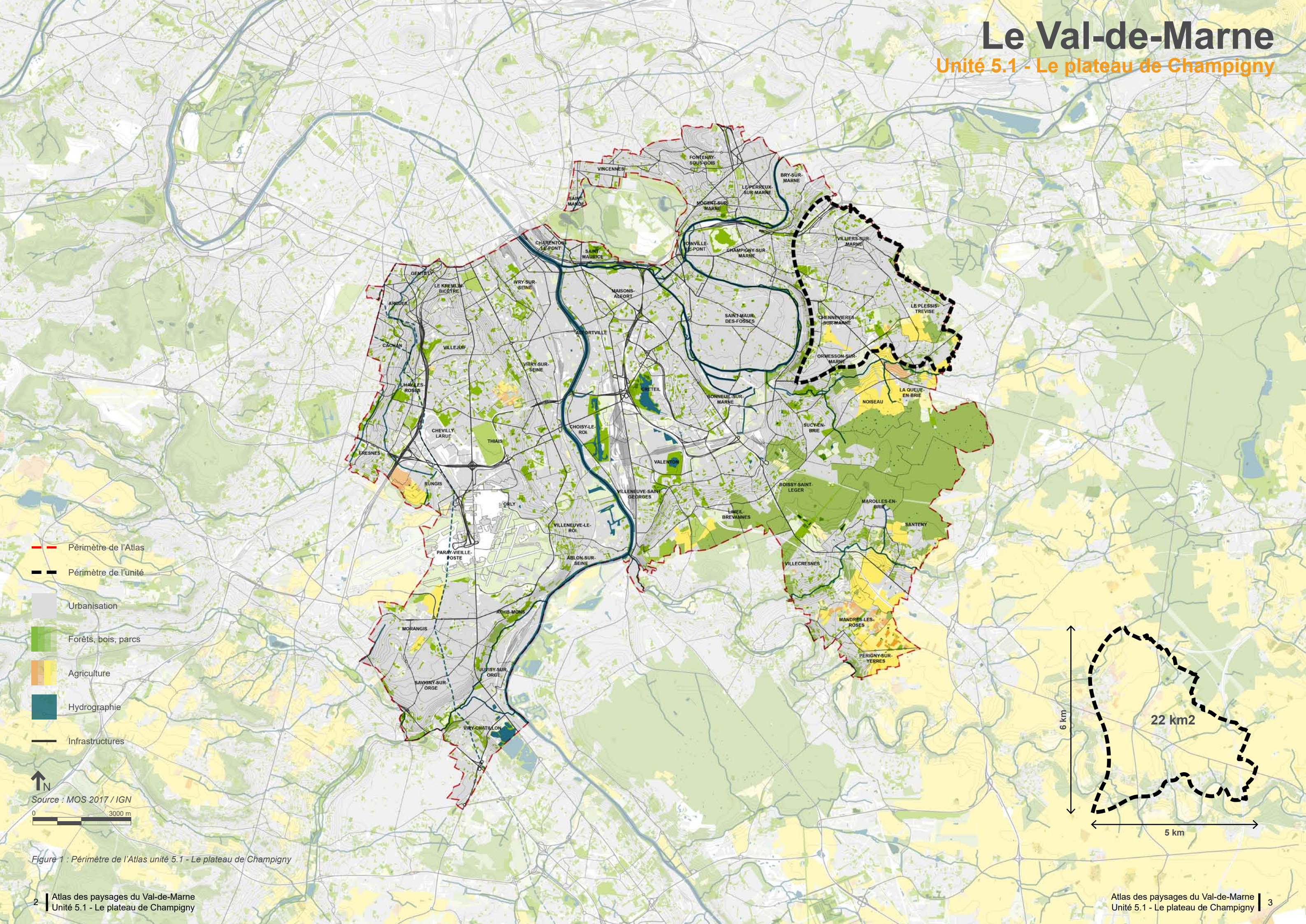
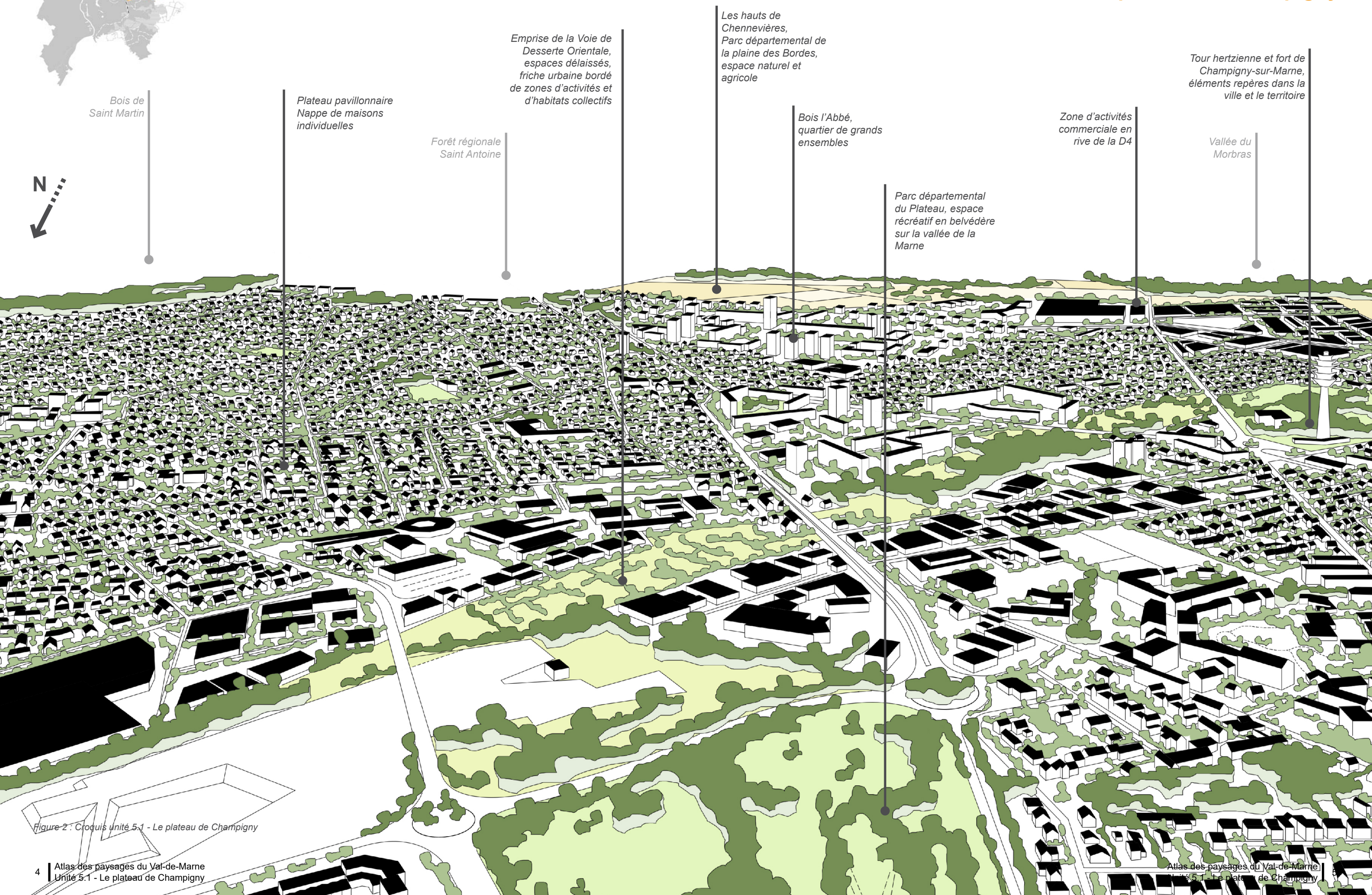


Figure 1 : Périmètre de l'Atlas unité 5.1 - Le plateau de Champigny



Unité 5.1

Le plateau de Champigny



Bois de
Saint Martin

Plateau pavillonnaire
Nappe de maisons
individuelles

Forêt régionale
Saint Antoine

Emprise de la Voie de
Desserte Orientale,
espaces délaissés,
friche urbaine bordé
de zones d'activités et
d'habitats collectifs

Les hauts de
Chennevières,
Parc départemental de
la plaine des Bordes,
espace naturel et
agricole

Bois l'Abbé,
quartier de grands
ensembles

Parc départemental
du Plateau, espace
récréatif en belvédère
sur la vallée de la
Marne

Zone d'activités
commerciale en
rive de la D4

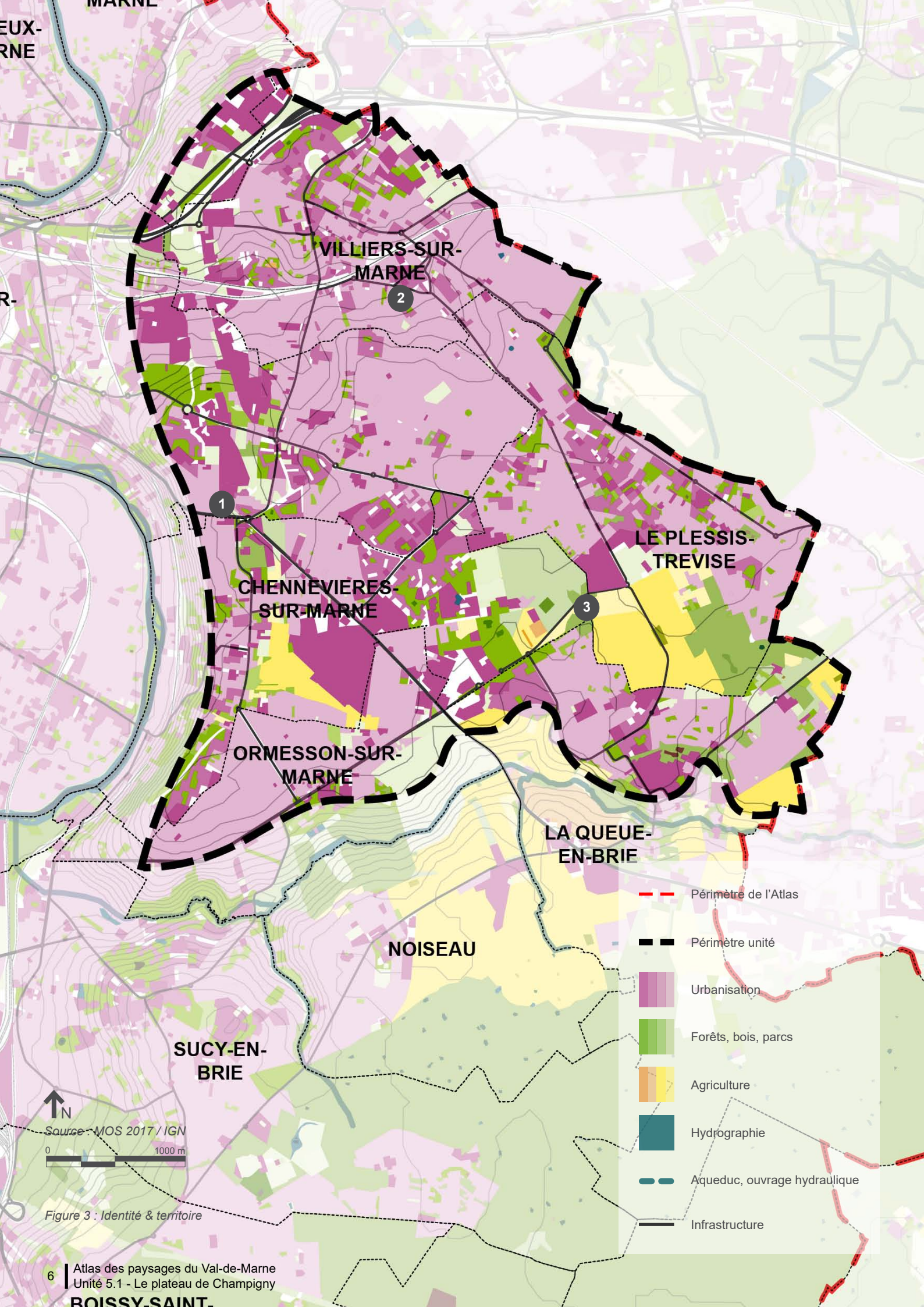
Vallée du
Morbras

Tour hertzienne et fort de
Champigny-sur-Marne,
éléments repères dans la
ville et le territoire



Figure 2 : Croquis unité 5.1 - Le plateau de Champigny

Un plateau tourné vers l'agglomération parisienne
De grands espaces forestiers en frange



Le plateau de Champigny où les codes d'une urbanité dense rencontrent les espaces ruraux Campinois, marque une transition entre l'agglomération dense et des territoires plus ouverts. Nappes pavillonnaires, immeubles, zones d'activités, espaces agricoles, espaces forestiers et boisés se juxtaposent et parfois s'entremêlent. Cette succession d'ambiances et d'organisations territoriales est tournée vers la vallée de la Marne comme en témoigne le nom des villes «sur-Marne».

1 Un rebord de plateau à forte densité urbaine

Cette large bande urbaine ondulante épouse le rebord de coteau et accueille une mixité de formes urbaines, notamment les plus denses de l'unité mais aussi des bâtiments patrimoniaux comme le château de Rets. Elle est marquée par le passage de l'autoroute A4 au nord, et des axes structurants comme la D4, la D415 ou encore la D233 qui imprègnent les ambiances de ces lieux d'habitations par la dilatation de l'espace public qu'elles produisent.

Le tracé du projet abandonné de la VDO (voie de desserte orientale) constitue une respiration paysagère toute en longueur qui se prolonge jusqu'à des espaces agricoles au sud. Cet espace dessiné ne bénéficiant à ce jour pas d'un statut bien défini, se trouve comme encaissé et circonscrit à de nombreux endroits par des grands ensembles, ou autres zones d'activité lui tournant le dos. Les terrains aux allures de friches et abritant des jardins potagers familiaux forment un chapelet

d'espaces paysagers dans l'occupation urbaine du rebord de plateau. Ce linéaire d'espaces libres est aujourd'hui de plus en plus morcelé et discontinu, phagocyté par de multiples projets. L'emprise dans son ensemble voit y prendre place le projet Altival, une future gare du Grand Paris Express (Villiers-sur-Marne), un nouveau centre d'exploitation de la ligne 15, un bois, des jardins familiaux (Champigny-sur-Marne) et, plus au sud, le fort de Champigny et des terres cultivées (Chennevières-sur-Marne).

2 Des quartiers résidentiels jardinés

Sur ce secteur plus homogène, une grande nappe pavillonnaire y est installée. Elle est l'héritage d'une urbanisation galopante (à partir des années 70). Les tracés viaires se sont inscrits dans la trame des anciens domaines nobiliaires comme le parc de Cœuilly ou celui de la Lande à Champigny-sur-Marne. Les grandes allées flanquées d'alignements d'arbres sont issues du tracé des grands chemins ou allées prestigieuses, axées sur le bâtiment maître comme à Ormesson-sur-Marne. A l'inverse, le quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne, transformé par les opérations de grands ensembles, n'a conservé du bois que le nom.

Hormis quelques poches d'immeubles collectifs, l'ensemble du bâti se compose de maisons individuelles qui vont du pavillon de banlieue à la résidence bourgeoise. Ces dernières sont desservies par des rues plantées (alignement d'arbres taillés) ou au caractère jardiné (clôtures et jardins privatifs).

3 Une nappe urbaine et de grandes respirations paysagères et agricoles

L'occupation du territoire rassemble ici de nombreuses formes très diverses allant de l'habitat individuel et collectif, au bois et champs cultivés, en passant par la zone d'activités, commerçante et quelques quartiers de grands ensembles. Ces différents types de milieux révèlent des interstices d'intérêt paysager. Ainsi, les lisières de forêts trouvent à s'infiltrer par endroits dans le tissu urbain ou encore, les ouvertures visuelles donnant à voir l'horizon et ses bâtiments en perspective découpées selon les étendues agricoles.

Cernée par les grands massifs forestiers qui se dégagent parfois à l'horizon (continuité forestière de Ferrières, Arc boisé etc.), la nappe urbaine est ponctuée de grandes respirations paysagères et agricoles.

Cette alternance d'ambiances singulières génère des interfaces variées et qualitatives : les lisières des bois et bosquets s'insèrent par endroit dans le tissu urbain, les espaces agricoles par leur étendue donnent à voir l'horizon et la silhouette des bâtiments au loin. Un réseau de chemins ruraux et forestiers maille le territoire.

La présence de l'agriculture et les coupures d'urbanisation manifestent l'éloignement de l'agglomération parisienne et de son influence. Par exemple, le long de la D111, D235 des espaces de respiration au devenir incertain persistent et rythment le passage entre les villes. Cependant, le caractère routier domine, sans transition entre route forestière majestueuse et zone commerciale (D235) par endroit.



Chennevières-sur-Marne :
Fort de Chennevières

Synthèse

Le plateau de Champigny présente trois visages :
- celui tourné vers la Marne (les villes qui portent le suffixe «sur-Marne»);
- celui des quartiers résidentiels jardinés adossés au bois Saint-Martin (Seine-Saint-Denis).
- et celui plus rural, plus composite et champêtre en lien avec la vallée du Morbras.

Valeurs clés des paysages

Géographie & infrastructures

Un promontoire sur la Marne

Des infrastructures de dessertes urbaines

Situé à l'extrémité ouest du plateau de Brie, vaste étendue de calcaire recouverte de limons, le plateau de Champigny regarde vers l'ouest. Il est principalement inféodé à la vallée de la Marne jusque dans la toponymie des villes. Le plateau est délimité au sud par la rivière du Morbras. Il est traversé par un talweg orienté est-ouest entre Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne qui vient rompre la monotonie du relief plan.

La topographie et plus spécifiquement les linéaires de coteaux aux pentes abruptes, a permis de minimiser la présence de grandes infrastructures routières d'échelle nationale et/ou métropolitaine. Une certaine ambiance calme, paisible et résidentielle, semble hésiter entre ville de banlieue et ambiances de campagne.

Un étalement urbain sur le plateau

Sa configuration géographique plate, conjuguée au maillage viaire, a favorisé une dynamique d'étalement urbain continu et rapide malgré son éloignement de l'agglomération parisienne. L'urbanisation est venue buter contre le bois Saint-Martin au Plessis-Trévisse et s'effiloche vers la plaine agricole du Morbras à La Queue-en-Brie.

Une matrice viaire

historique (Voir fascicule Fondements territoriaux : Val-de-Marne)
La particularité du plateau de Champigny tient dans le maillage des axes principaux qui reprennent strictement le tracé des chemins, routes et allées historiques répertoriés sur les cartes du 18ème siècle, à l'exception de quelques barreaux transversaux qui complètent le dispositif viaire.

La matrice des rues reprend également le dessin des allées des parcs et des rendez-vous de chasse comme par exemple la place de la Résistance à Champigny-sur-Marne, lisible sur la carte d'État-Major du 19ème siècle.

Des passages dans la ville

L'abandon du projet de la VDO (voie de desserte orientale) a permis d'éviter la transformation d'un paysage en accotements routiers et un passage «hors sol» (extraterritorial / métropolitain / national) important de véhicules. Il en

résulte un linéaire de terrains convoités support d'usages de proximité (jardins familiaux), d'usages rejetés (campements précaires, décharges), de dynamique d'enrichissement à la biodiversité riche ou encore d'opération urbaine sous la forme de ZAC (Marne Europe, Coteaux d'Ormesson, entrée de ville Nord).

Sur le plateau, le maillage viaire est donc resté à une échelle urbaine même pour les voies de trafic important. Les grands axes primaires de déplacement tissent un rapport plus ou moins ténu à la ville et n'échappent pas à la normalisation routière. Ils sont le plus souvent accompagnés d'arbres. Ils prennent parfois l'allure d'avenues et boulevards paysagers à l'atmosphère résidentielle.

La D4, ancienne route royale, déroge à cette règle. Une fois le coteau gravi, le débit routier prend le pas sur l'espace urbain par une dilatation et un éparpillement du bâti pour emmener vers les zones commerciales. La D4 se transforme ensuite en «route-express» vers le plateau cultivé de la Brie.

Une présence de l'eau effacée par l'urbanisation

Aujourd'hui difficilement perceptible, l'eau a incontestablement façonné le socle morphologique et guidé l'implantation de l'homme sur le plateau de Champigny. Un chevelu de petits cours d'eau, de rus aujourd'hui disparus, canalisés, et de mares asséchées, cachées, jalonnent le plateau.

L'exemple du ru de la Lande :
À Champigny-sur-Marne, un petit affluent de la Marne prenant sa source auprès de l'ancien château du bois des Landes à Villiers-sur-Marne, a creusé le plateau en une large dépression ouverte (talweg*) vers la Marne et la boucle de Champigny. Il a aujourd'hui complètement disparu du cadre de vie ; son tracé a été canalisé, asséché et construit pour une grande partie.

Des espaces de respiration

Les quelques pièces cultivées et boisées sur le plateau présentent à la fois l'intérêt d'être le support d'une activité agricole, pédagogique ou encore récréative. Elles sont cependant menacées et en voie de disparition. Ces espaces sont en contact

avec la ville pavillonnaire, et sont d'une taille soutenable et pérenne pour une exploitation conventionnelle. Les paysages agro-naturels sont des coupures à l'urbanisation et rythment le territoire.



Le-Plessis-Trévisse :
Ancienne allée du parc de la Lande

Richesses

Une géographie de coteaux qui donne au plateau une certaine distance et indépendance vis-à-vis de l'influence métropolitaine

Une trame viaire accompagnée d'arbres qui a repris les tracés historiques des voies et chemins à conserver et renouveler
Des respirations paysagères à une échelle cohérente ou pertinente permettant de conserver des espaces ouverts à l'échelle du plateau

Faiblesses

Un talweg et des points hauts (dont on a su tirer parti : fort, tour hertzienne etc.) aujourd'hui gommés par l'urbanisation
Des boulevards et des contournements à l'échelle des quartiers qui créent des effets de rupture dans la ville

Problématiques

Les terrains de la VDO abandonnée, à se réapproprier comme lieux de nouvelle couture urbaine et de continuité écologique

Les espaces de respirations agricoles et naturels et leur place dans les tissus urbains qui permettent d'établir une relation courtoise avec la ville

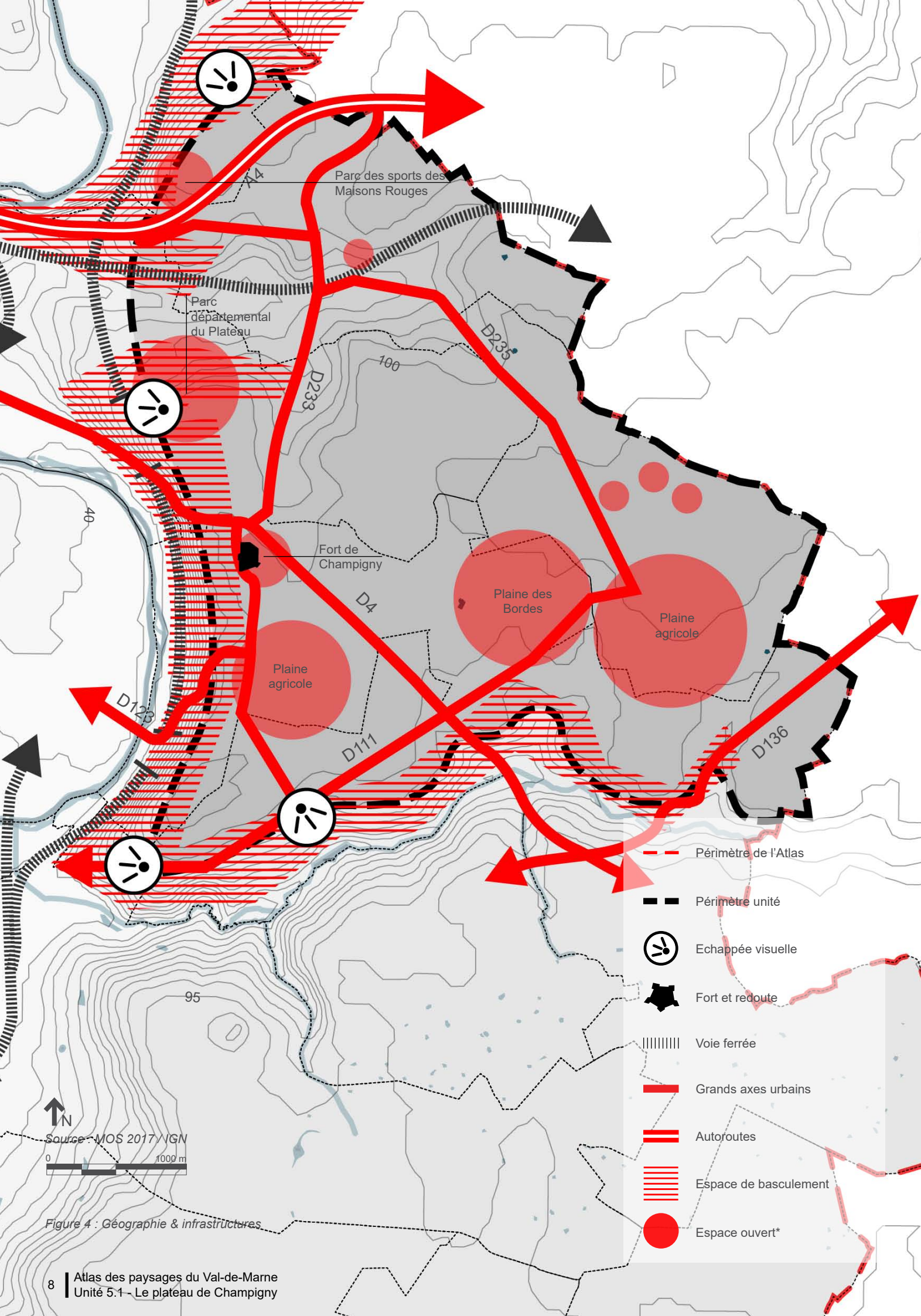


Figure 4 : Géographie & infrastructures



1 Villiers-sur-Marne : Centre-bourg



2 Le Plessis-Trévisé : Centre-ville nouveau



3 Chennevières-sur-Marne : Petits collectifs



4 Villiers-sur-Marne : Résidence semi-ouverte



5 Champigny-sur-Marne : Bois l'Abbé - Tour Rodin grands ensembles



6 Le Plessis-Trévisé : Quartier pavillonnaire



7 La Queue-en-Brie : Quartier jardiné



8 Chennevières-sur-Marne : Zone d'activités



9 Chennevières-sur-Marne : Zone commerciale

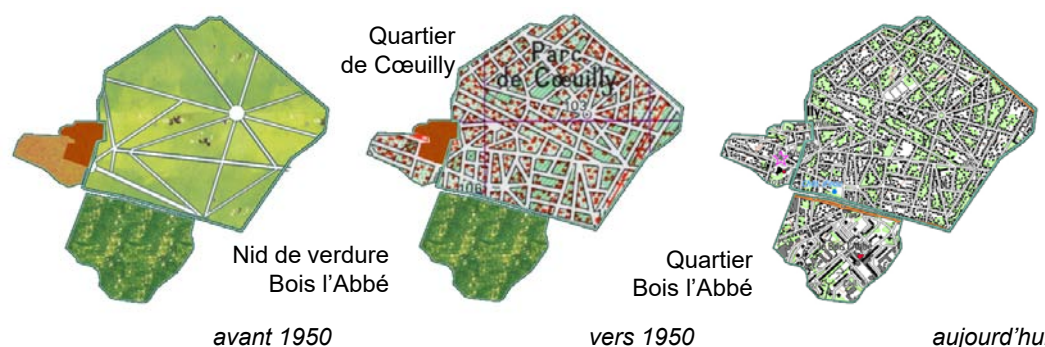
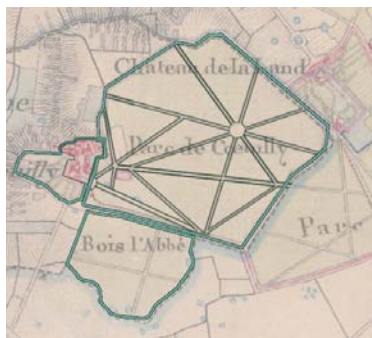


Figure 5 : Schémas montrant l'évolution du parcellaire sur le plateau entre 1950 et 2018 : le quartier du parc de CœUILLY et le grand ensemble de Bois l'Abbé se sont construits en lieu et place d'une forêt un peu marécageuse, ancienne propriété de l'abbaye de Saint-Maur. L'un est composé exclusivement de pavillons alors que l'autre, seulement d'immeubles collectifs caractéristiques de la politique des grands ensembles. Les deux ambiances se juxtaposent et sont séparées d'une avenue plantée, ancienne allée du parc.

Sources : Carte de Casigny, carte de l'Etat Major et carte IGN

Valeurs clés des paysages

Typologies urbaines

Un habitat individuel type pavillonnaire dominant entre ville de banlieue et ville de campagne

Trois ambiances de paysages habités

1. la frange mixte au nord-ouest en rebord de coteau : tournée vers la Marne et la métropole, elle est composée d'une juxtaposition de tissus qui vont de la maison individuelle à l'immeuble collectif, ponctués par des respirations paysagères aménagées et des espaces délaissés inégalement répartis dans le territoire.

2. la ville pavillonnaire homogène sur les parties nord et au sud : l'espace public y est régulier, souvent réduit à la rue et parfois planté. Si ces quartiers s'adossent à des bois (au nord le bois Saint-Martin au Plessis-Trévisé et au sud le domaine d'Ormesson-sur-Marne), très peu d'espaces publics plantés agrémentent la ville.

3. la ville urbaine à l'est et au sud, attenante à la vallée du Morbras : elle est structurée par une alternance franche entre quartiers de pavillons, secteurs d'activités / commerciaux et terrains agricoles. Les ambiances se succèdent sans transition malgré la présence de quelques lisières urbaines arborées et des chemins de «tour de ville» (sans débouchés).

Centres anciens, centralités nouvelles et poches d'immeubles

(Photographies n°1, 2, 3 et 4)
Dans cette grande ville pavillonnaire à la typologique générale dominante, les cœurs de bourgs anciens troublent les trames ordonnées et manifestent l'implantation originelle de la ville, bien souvent en point haut comme à Villiers-sur-Marne ou encore à La Queue-en-Brie.

De nouvelles centralités et des petits quartiers d'immeubles ouverts, opérations récentes de construction et de densification (plus fermées), s'insèrent également dans cette grande matrice géométrique d'habitats individuels. Ils viennent ponctuellement rompre le rythme urbain et paysager, créant une mixité agréable.

Une nappe pavillonnaire continue sur le plateau

(Photographies n°6 et 7)
Le pavillon de banlieue est la typomorphologie la plus représentée sur le plateau. Les tissus urbains de toutes les communes fabriquent des ambiances constantes de rues étroites dédiées à la voiture. Il faut compter sur les jardins avant des maisons de banlieue et les jardinets en façade, plantés d'arbres, d'arbrisseaux et de haies, pour donner un caractère domestique* à ces quartiers.

L'espace public est réduit à une simple voie de circulation aux trottoirs restreints. Le découpage parcellaire systématique conforte cette impression d'uniformité que les tracés anciens (routes historiques ou allées d'anciens domaines) ont légué aux tissus urbains. Ils sont accompagnés de quelques murs d'enceinte subsistants et de beaux arbres centenaires (et résistants) qui témoignent de ce passé jardiné et boisé.

Quartiers de grands ensembles

(Photographie n°5)
Le dessin des voies et les implantations libres du bâti sont en rupture avec l'organisation pavillonnaire : les espaces publics y sont dilatés, les immeubles distendus, les tissus affichent de nombreuses porosités et perméabilités.

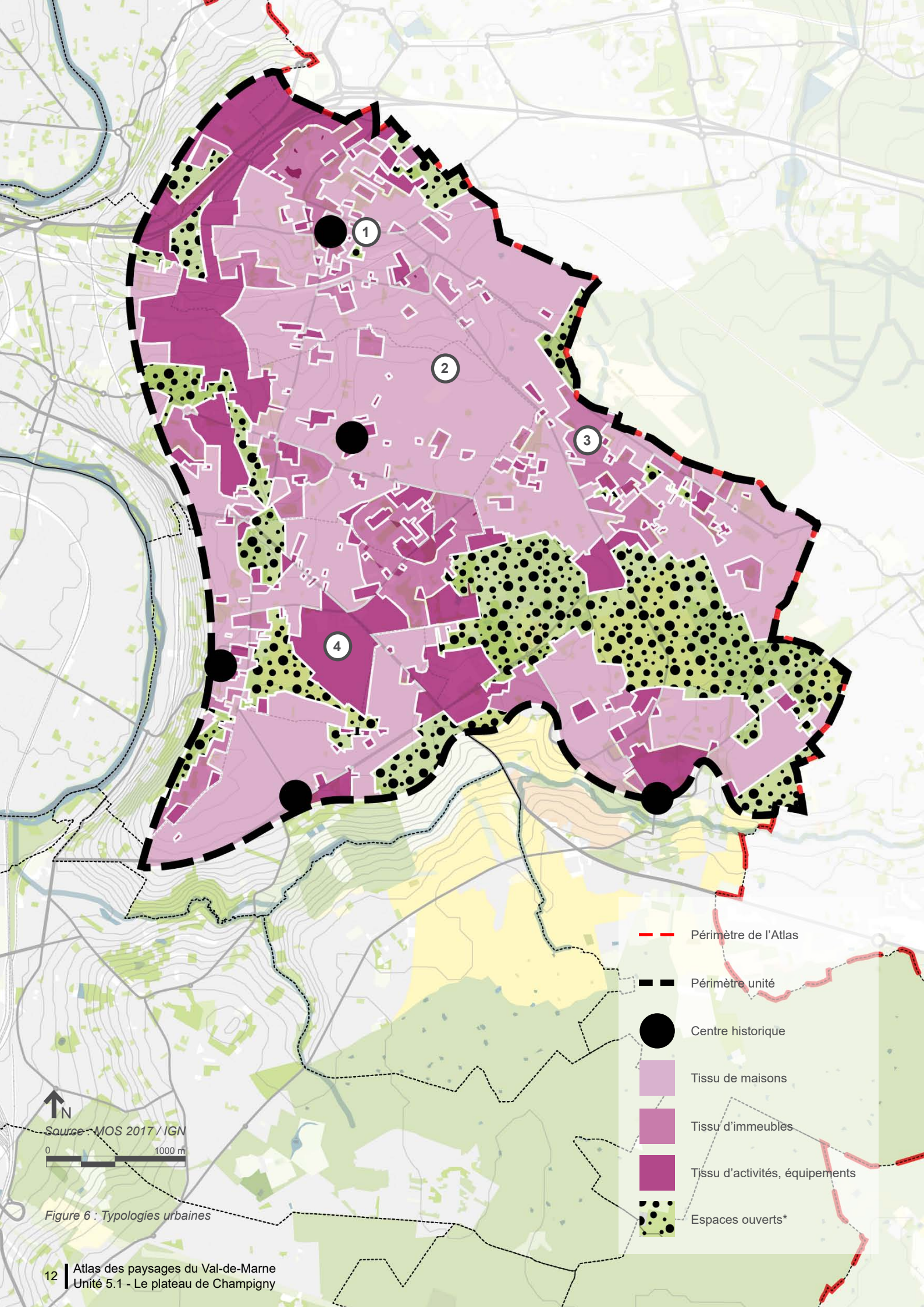
L'exemple de Bois l'Abbé à cheval entre Chennevières-sur-Marne et Champigny-sur-Marne montre que la conception s'est appuyée sur les contours d'un ancien bois pour y mettre un boulevard, mais elle n'a conservé en cœur de quartier aucune trace du domaine disparu (voir figure 4). Ce quartier est l'un des plus grand et plus pauvre du Val-de-Marne.

Zones d'activités, artisanales, tertiaires et commerciales

(Photographies n°8 et 9)
Les secteurs d'équipements, de zones d'activités et de grands centres commerciaux, ponctuellement implantés dans la ville en petites unités ou en grandes nappes sont principalement situés le long de la D4, en entrée de ville, en rebord de coteau plus au nord ou encore le long du tracé de l'ex VDO. Ils effacent la géographie, comme par exemple le ru de la Lande et son relief.

Ils génèrent des ruptures d'échelle sans transition végétale pour relier ces bâtiments géants à une structure plus urbaine de rue plantée (zones sans espaces publics et souvent sans desserte).

Les espaces publics se veulent généreux mais ils sont surtout dédiés à la logique routière inhérente à leur mode de fonctionnement.



Valeurs clés des paysages

Typomorphologie*

Un habitat homogène
Des ponctuations d'opérations de tailles variées

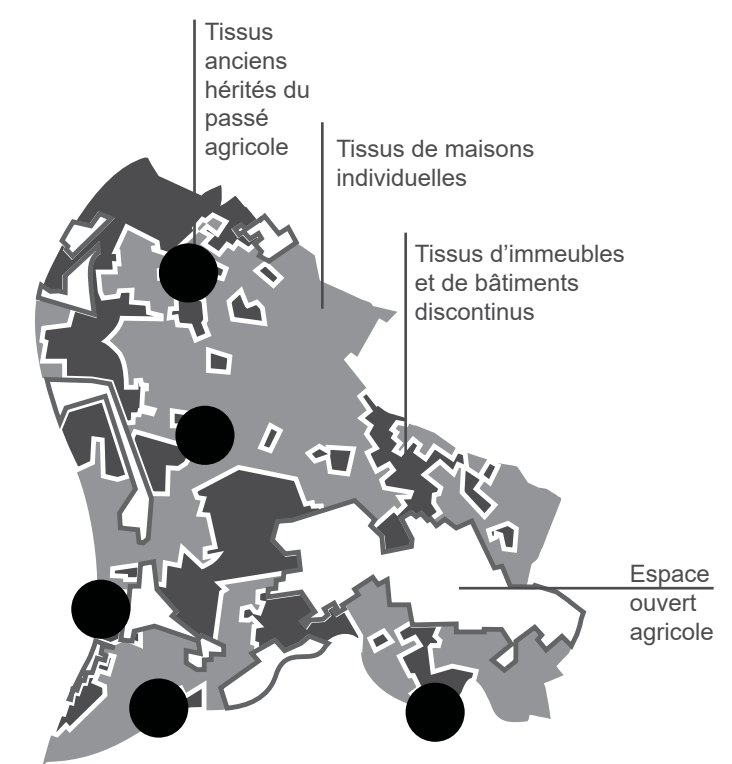
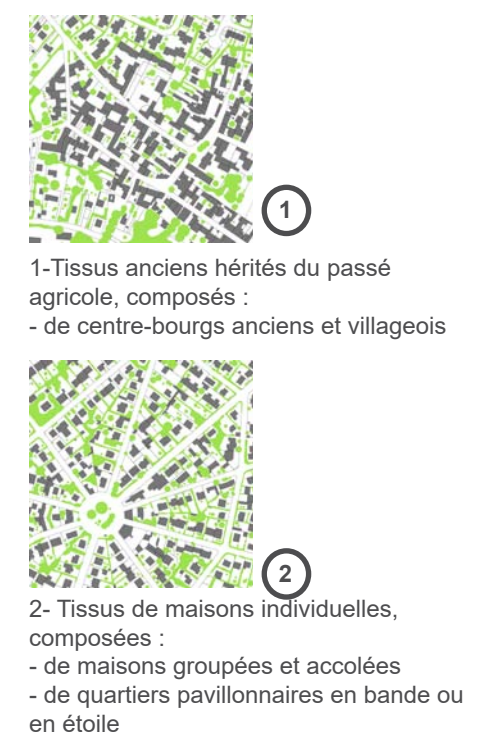


Figure 7 : Schéma simplifié des typomorphologies*

Les implantations urbaines ont répondu à la logique d'expansion pavillonnaire facilitée par un relief plan. Plus on s'éloigne de la capitale, plus les tissus urbains de banlieue se dilatent. Les respirations paysagères, arborées et agricoles adossées principalement à la vallée du Morbras fabriquent des ambiances de campagne. Toutefois, les champs cultivés et leurs limites urbaines se conjuguent le plus souvent avec les zones d'activités et commerciales.

Richesses
Des lisières rustiques (haie, tour de ville) et des coupures d'urbanisation qui confèrent un caractère rural et champêtre au territoire
Des espaces résiduels à l'image de la VDO (voie de desserte orientale), espaces de respiration dans la ville
Une mixité harmonieuse dans les tissus pavillonnaires

Faiblesses
Des ambiances routières sur quelques grands axes de desserte
Un espace public dévolu à la voiture quel que soit le tissu urbain
Des grands ensembles qui peinent à se relier au reste de la ville
Un manque d'identité en termes de typologie architecturale et une carence de centralité (« labyrinthe urbain »)

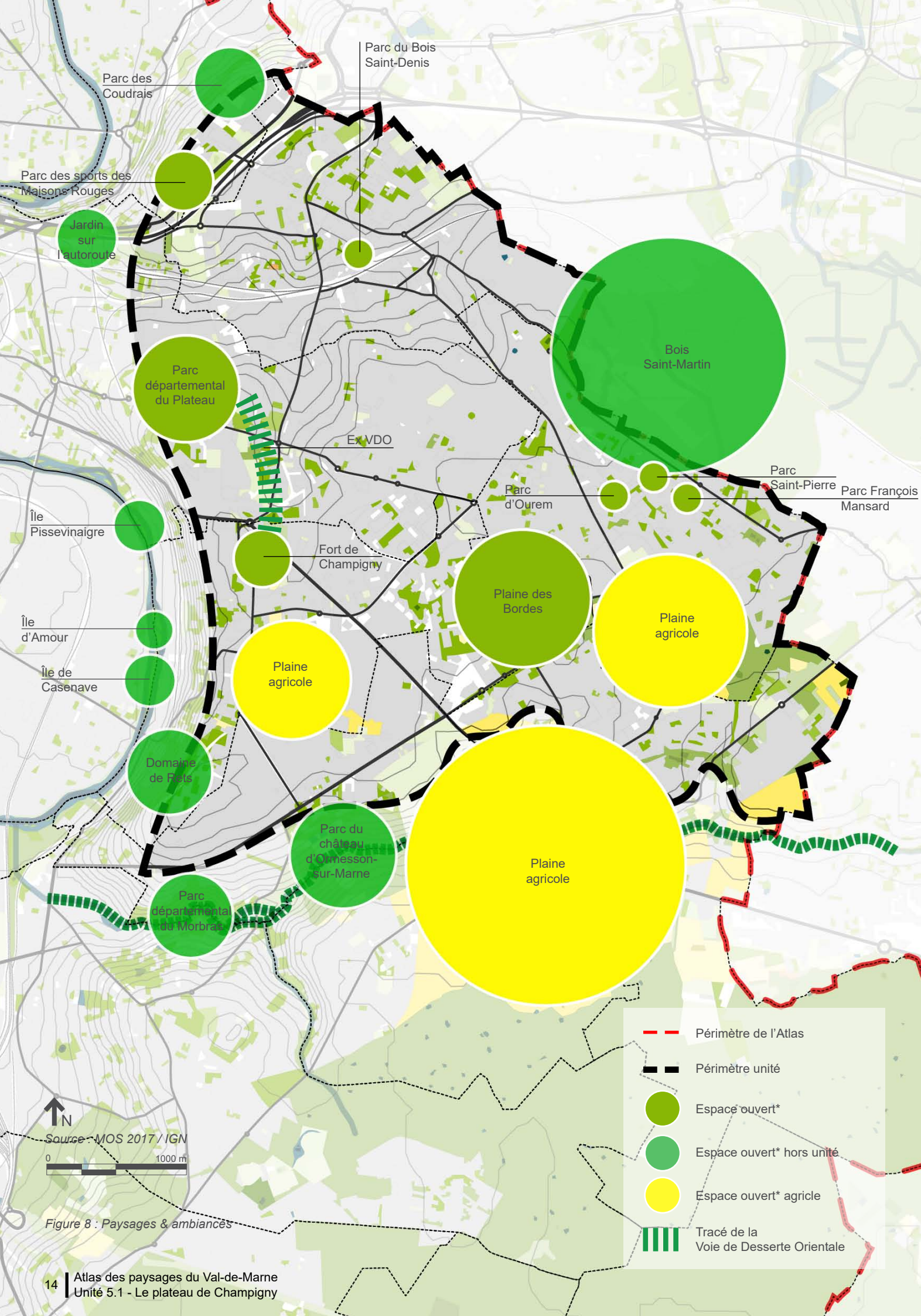
Problématiques

Une densification urbaine à adapter à la matrice régulière pavillonnaire
Des coupures agricoles et de nature dans l'urbanisation comme identité du plateau de Champigny
Des lisières, lieux de réappropriation et de réconciliation entre nature et ville (friches, délaissés etc.)

Valeurs clés des paysages

Paysages & ambiances

Une répartition irrégulière d'espaces de nature
Des ponctuations agricoles dans la ville



Le plateau de Champigny se singularise par une répartition irrégulière de grands espaces de respiration paysagers qui ponctuent le territoire et sont le support de pratiques agricoles, d'espaces forestiers ou encore de milieux naturels. Quelques petits parcs et espaces publics plantés complètent et apportent une présence végétale dans la ville.

Le parc départemental du plateau, un lien géographique

Il dessine un espace de nature d'environ 19ha qui permet de relier le plateau à la plaine alluviale de la Marne en s'adaptant aux pentes du coteau. Cette respiration paysagère est composée d'une succession d'espaces plantés et de terrasses qui s'appuient sur la topographie existante. En belvédère sur la vallée, les échappées visuelles aménagées permettent d'embrasser le territoire jusqu'à l'horizon de la Défense. Le parc accueille une riche palette végétale, son dessin s'est organisé avec les arbres existants et trois collections de plantes (terre de bruyère, bambouseraie et érablière).

La plaine des Bordes, espace de nature et agricole plurifonctionnel

Ancienne ferme d'élevage abandonnée dans les années 1980, l'ensemble du domaine (environ 44ha) a été racheté en 1977 par le Conseil Départemental du Val-de-Marne. La plaine des Bordes présente aujourd'hui l'image d'une succession d'espaces végétalisés où se juxtaposent divers usages : parc départemental à vocation pédagogique (environ 9 ha), ensemble sportif, centre technique de la ville etc. On y trouve également une ferme biologique (environ 8ha) accueillant rucher associatif, élevage d'ânes, jardins partagés sous l'égide de l'AMAP «Les Paniers des Bordes». La production maraîchère en circuit court, en vente directe à la ferme et l'installation d'une centre équestre sont à l'étude.

Ce vaste espace cultivé et naturel garde une échelle domestique et humaine. La voiture a été repoussée sur les franges, permettant aux usagers d'y circuler librement. Les différents points d'entrée sur le site sont le plus souvent confidentiels et assez difficiles d'accès (grillages, barrières, accotements routiers etc.).

Un chapelet d'espaces ouverts (tracé de l'ex VDO)

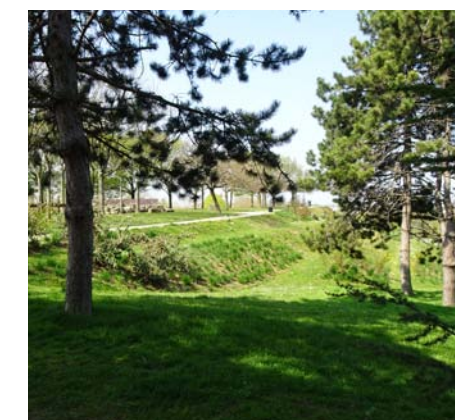
Les espaces préemptés pour le projet de la VDO (Voie de Desserte Orientale) forment un linéaire paysager longeant le rebord du plateau, inséré dans le dispositif urbain. Si certains secteurs ont trouvé une vocation comme le centre d'exploitation de la ligne 15 du Grand Paris Express, d'autres espaces ont une organisation plus incertaine, enchaînement de jardins familiaux, de prairies et de friches urbaines qui viennent se perdre dans une dilution urbaine, de carrefours, de ronds-points et de routes au droit de la tour Hertzienne et du Fort de Champigny.

Petits parcs et squares dans la ville

Espace confidentiel, le parc du bois Saint-Denis à Villiers-sur-Marne est un des rares parcs publics dans le tissu urbain. Sa configuration en cœur d'îlot en fait un espace de nature précieux à proximité du bourg ancien. D'autres petits espaces et squares sont éparpillés dans la trame pavillonnaire. Il proposent des ambiances rafraîchissantes et parfois sauvages, souvent inaccessibles, comme celui du château des Tourelles et des petits parcs au Plessis-Trévis.

Les espaces cultivés

De taille modeste pour la culture conventionnelle, les parcelles agricoles cultivées sont entourées de quartiers habités. Elles forment des petites respirations paysagères fondamentales à l'échelle du territoire et participent aux ambiances nostalgiques empruntées de ruralité perdues qui se dégagent encore du plateau.



Champigny-sur-Marne :
Parc départemental du Plateau

Des lisières arborées et forestières

La lisière, espace de transition entre la ville et les espaces agricoles et naturels, est un motif paysager singulier du plateau de Champigny. Souvent linéaire, d'épaisseur variable, elle marque la limite d'un bois, d'un champ cultivé, d'une friche etc. Ces espaces d'entre-deux se manifestent par des routes rurales et des rues boisées souvent accompagnées de plantation horticole.

Cf. Guide CEREMA - 2021
Guide à destination des collectivités pour une meilleure intégration des lisières dans les documents d'urbanisme de l'Arc boisé
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-destination-collectivites-meilleure-integration>

Richesses

La VDO (Voie de Desserte Orientale) comme potentiel de continuité verte tout du long de la ligne de crête en rebord de plateau
Des respirations et des espaces cultivés ouverts qui donnent une mixité d'usages sur le territoire
Les alignements d'arbres, les squares et les jardins privatifs arborés îlots de fraîcheur dans les tissus pavillonnaires plus anciens

Faiblesses

Un manque de lien entre les respirations paysagères et les espace de proximité dans la ville pavillonnaire
Des limites d'urbanisation, des espaces libres, des franges et des lisières souvent inaccessibles et ignorés dans l'organisation de la ville
Une absence de projet paysager d'ensemble de la VDO : zone difficile d'accès (transition est/ouest) et zone peu lisible pour les vélos

Problématiques

Le devenir des espaces libres de la VDO, et l'opportunité d'en faire une continuité verte à l'échelle de la ville et du territoire en lien avec le parc du Plateau et les espaces cultivés au sud
Une diffusion et des connexions entre les respirations paysagères du territoire et les espaces publics des quartiers habités

Valeurs clés des paysages

Nature & végétation

Des respirations pour créer des continuités paysagères dans le territoire
Une végétation dans l'espace public

La nature dans le plateau de Champigny : des lisières, des bois et des espaces cultivés

Sur le plateau de Champigny, la nature inégalement répartie est concentrée en quelques points et ne reflète pas assez la transition qui s'opère entre l'agglomération dense de banlieue au nord et la campagne cultivée et urbaine au sud.

Les espaces agricoles et les respirations paysagères d'échelles urbaines structurent la présence de la nature dans la ville. Elles sont prolongées par des effets de lisières, d'épaisseurs variables et par de rares espaces publics plantés qui s'insèrent dans des dispositifs le plus souvent dévolus à la voiture.

Le végétal est maîtrisé, contraint pour ne pas gêner les usages, les réseaux ou pour que les espaces publics restent faciles à gérer.

Quelques alignements d'arbres de haut jet accompagnent les rues, les boulevards et les avenues, mais c'est principalement dans les espaces privés (jardins, résidences ouvertes) que la végétation est la plus présente. Elle reste cependant bien souvent domestiquée et horticole.

Quelle place donner à la nature sur le plateau de Champigny ?

La qualité du cadre de vie nécessite d'apporter un soin particulier au dispositif de transition et de continuité présent sur le territoire.

La mise en réseau du reste des emprises de l'ex VDO qui représentent un axe nord-sud important sur le territoire est une opportunité à saisir pour transformer ce qui devait être une coupure dans le territoire en un espace paysager malgré sa consommation et les aménagements déjà en cours.

Les transformations urbaines à l'œuvre concernant aussi les quartiers pavillonnaires qui doivent renforcer le traitement des lisières et multiplier les liens avec les espaces agricoles.

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.

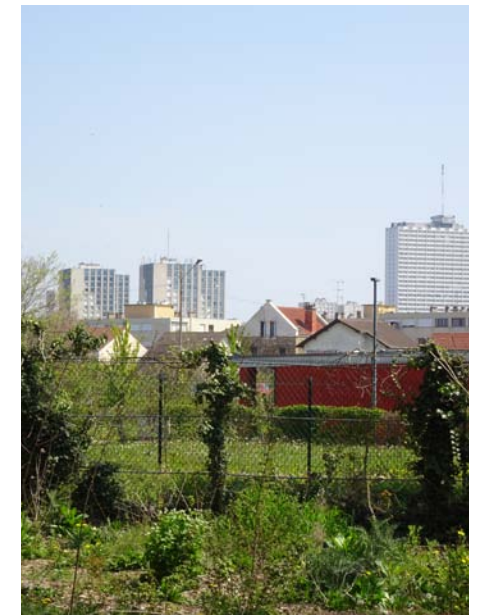
La strate arborée, arbustive et surtout la variété des essences sont incontournables à toutes les échelles d'intervention et de planification, notamment :
- l'échelle des respirations paysagères agricoles, forestières et naturelles
- l'échelle des jardins privés, des cœurs d'îlots et des espaces ouverts.
Chaque espace a sa place et son rôle pour contribuer activement à la qualité urbaine du cadre de vie.

Stratégie de mise en œuvre

Penser la nature sur le plateau de Champigny, c'est avant tout conforter et maintenir les espaces de respiration paysagers (agricoles, boisés, naturels etc.). Comme dans les territoires alentours, la pression foncière importante fragilise les espaces ouverts, trop souvent relégués aux espaces urbains délaissés ou confinés dans l'espace privé.

Travailler leur répartition pour équilibrer la nature à l'échelle du plateau nécessite de (ré)installer et de renforcer la présence du végétal dans l'espace public. Une mise en réseau des grands espaces ouverts et agricoles existants dans la ville est à poursuivre et passe par :
- l'inventaire, la classification et la qualification des limites d'urbanisation ;
- le répertoriage et la qualification des arbres et de la végétation existants ;
- la prise en compte des continuités écologiques (trame verte, trame bleue, trame brune, trame noire) et leur mise en réseau entre la ville et la Marne d'un côté et la ville et la campagne briarde de l'autre ;
- la réappropriation des espaces publics dans tous les quartiers d'habitation pour y conforter la nature et les usages associés.

Les mutations urbaines à l'œuvre et celles à venir, la densification de la ville sur elle-même, doivent permettre de construire un nouveau rapport à la terre, au sol vivant et de faire la part belle à la nature.



Chennevières-sur-Marne :
Ex VDO (Voie de Desserte Orientale)

Richesses

Des espaces à réinvestir où la nature peut s'installer et se développer (gestion écologique des grands parcs)
Quelques alignements d'arbres dans les grandes avenues
Une présence de l'agriculture spécifique au territoire

Faiblesses

Un manque de considération des délaissés urbains pour les transformer en espaces de vie et de nature
Une pression foncière forte sur les espaces ouverts

Problématiques

Une stratégie de restitution de biodiversité dans la ville à l'échelle du rebord du coteau et des lisières urbaines

Une place à donner à la nature en lui assurant la possibilité de s'installer et se développer

Les anciens espaces industriels ou des délaissés comme espaces de mutation et de renaturation

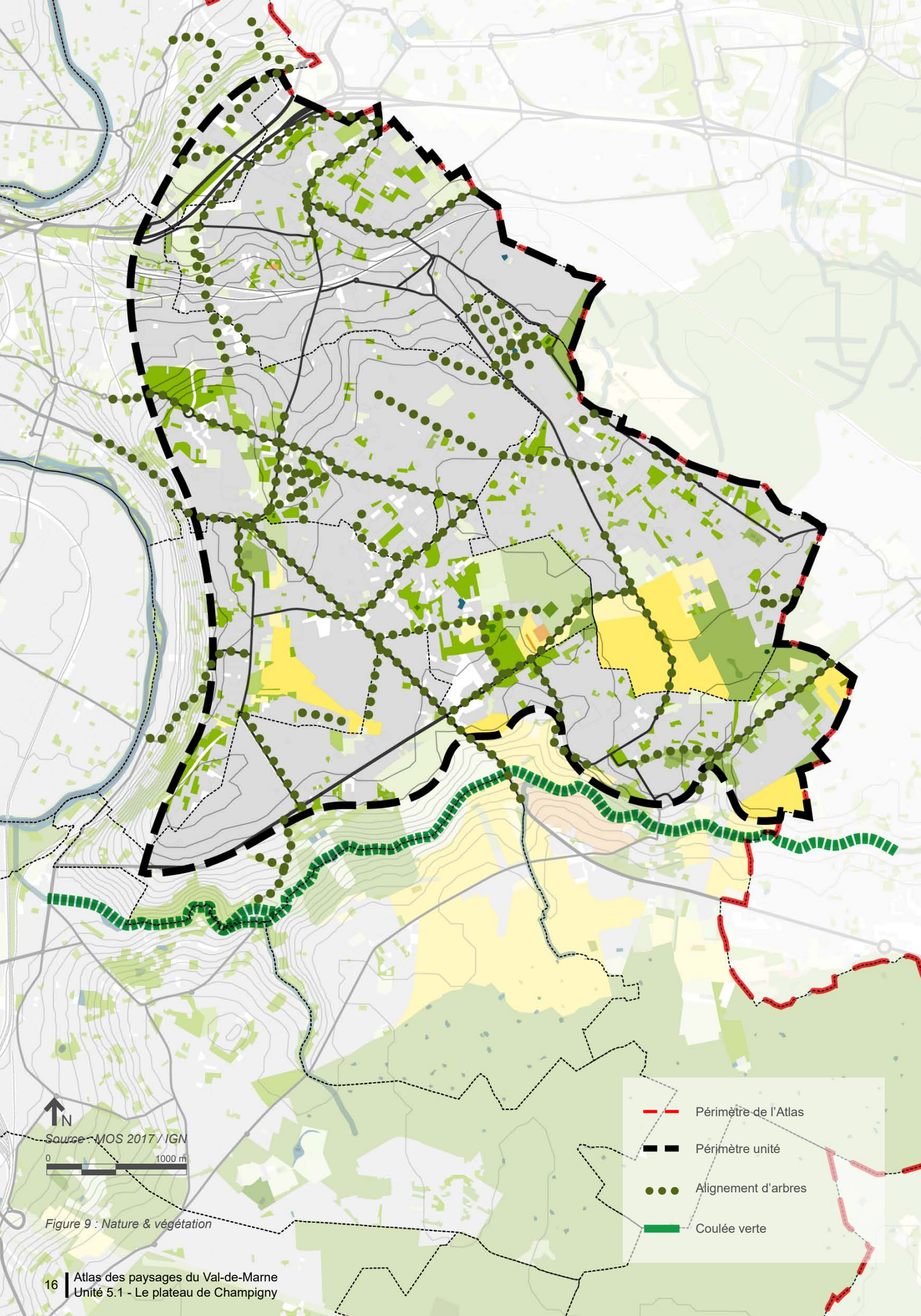


Figure 9 : Nature & végétation



51%	espace artificialisé tendance d'évolution +2%	37%	espace libre tendance d'évolution -1,5%	6%	espace naturel tendance d'évolution +34%	6%	espace agricole tendance d'évolution -28%
-----	--	-----	--	----	---	----	--

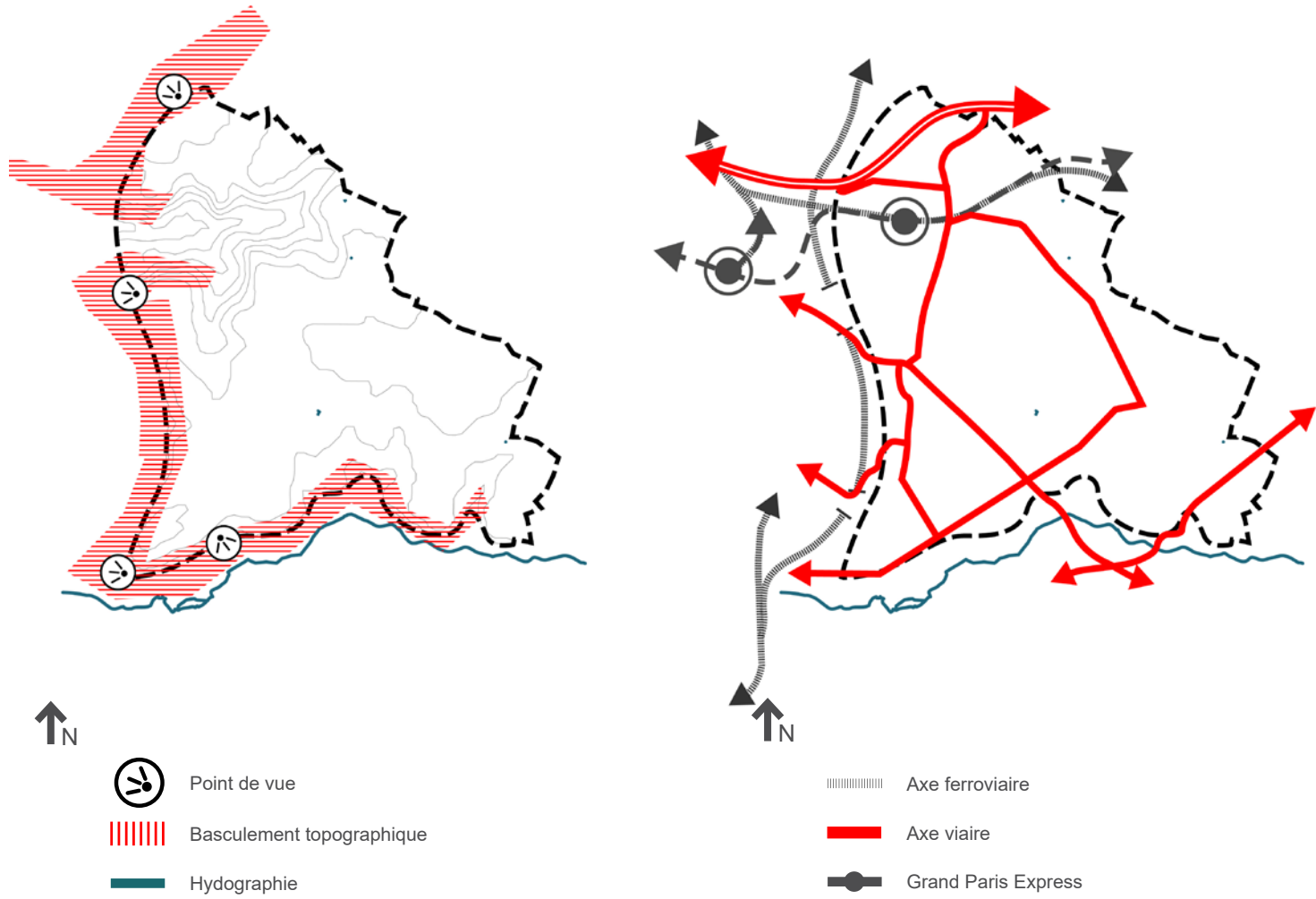


Figure 10 : Socle géographique

Des repères géographiques de compréhension du territoire

- Maintenir les grandes ouvertures paysagères et agricoles, et les belvédères comme lieux de perception des horizons du plateau, espaces de proximité servant le cadre de vie.

Un projet commun autour de la D4, de la D111 et de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO)

- Coordonner et structurer les actions et les projets autour des emprises de la VDO pour établir une trame paysagère et urbaine fédératrice, unitaire et mutualisée.
- Inventorier les espaces résiduels de l'ex VDO : leurs usages, leurs fonctions, leurs potentiels etc. pour pallier le manque d'unité paysagère de la VDO.
Exemple : mise en place d'un plan de paysage avec un bâti plus caractérisé qui structure le devenir des espaces continus de la VDO.
- Établir une stratégie de réappropriation paysagère des espaces de la D4 et de la D111 dévolus à la voiture pour les transformer en boulevards urbains.

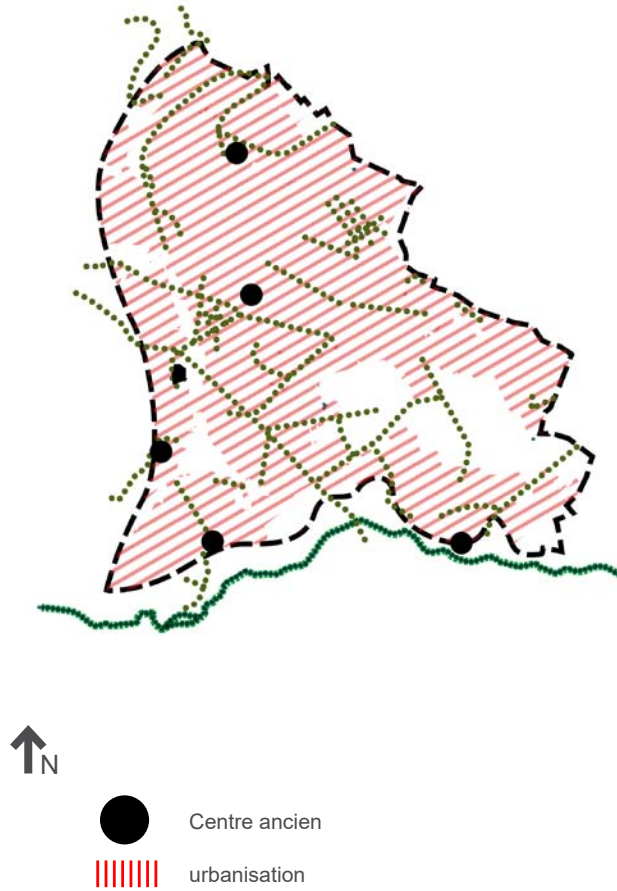


Figure 12 : Espaces urbains

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

- Promouvoir une urbanisation intégrant la nature existante en ville, en pleine terre, quels que soient les tissus urbains et le foncier (privés ou publics) comme supports de biodiversité.
Exemple, le devant des parcelles pour renforcer la nature en ville, par l'adhésion citoyenne (non soumis à autorisation d'urbanisme).
- Renforcer les perméabilités dans les tissus urbains pour limiter les effets de la résidentialisation.
Exemple, valorisation et prolongement du réseau de venelles.
- Affirmer la présence des alignements d'arbres (et les compléter) comme patrimoines paysagers et urbains et garantir une diversité des essences.

Quatre enjeux majeurs Porteurs de projet

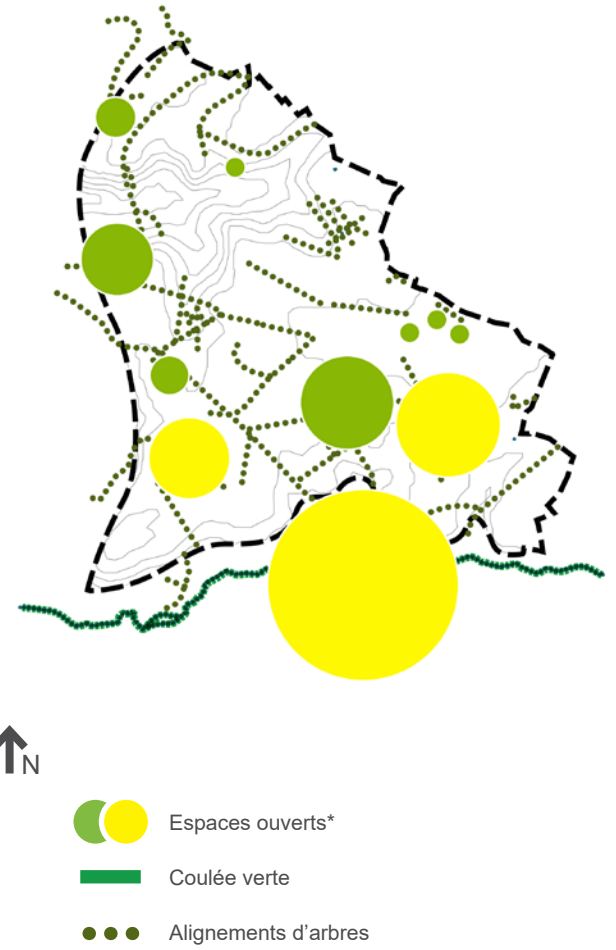


Figure 13 : Espaces paysagers

L'ex Voie de Desserte Orientale (VDO), les espaces cultivés périurbains, les respirations paysagères, composantes territoriales

- Engager une réflexion transversale sur l'ensemble du territoire pour connecter les espaces verts entre eux et les mettre en valeur (planification urbaine).
Exemple : renforcement de la signalisation pour faciliter les modes de transport doux/actifs.
- Composer, renforcer et donner un statut aux espaces de transition, aux franges urbaines et paysagères, aux lieux d'interface supports de parcours des modes doux et actifs en lien avec les espaces boisés (forêts régionales du Plessis-Saint-Antoine, le Bois-Saint-Martin etc.), les pièces agricoles (plaines des Bordes, champs cultivés, jardins ouvriers etc.), les accotements routiers supports de perméabilité et de nature.

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

P21

- Figure 12 : Espaces urbains
- Figure 13 : Espaces paysagers

P2

- Figure 1 : Périmètre de l'Atlas
- unité 5.1 - Le plateau de Champagne

P4

- Figure 2 : Croquis unité 5.1 - Le plateau de Champagne

P6

- Figure 3 : Identité & territoire

P8

- Figure 4 : Géographie & infrastructures

P10

- Figure 5 : Schémas montrant l'évolution du parcellaire

P12

- Figure 6 : Typologies urbaines

P13

- Figure 7 : Schéma simplifié des typomorphologies*

P14

- Figure 8 : Paysages & ambiances

P16

- Figure 9 : Nature & végétation

P20

- Figure 10 : Socle géographique
- Figure 11 : Axes de composition

