



# LA GENEVRAYE

## Le hameau de Cugny

La Genevraye 23 novembre 2023- Document A. Bonnardot, M. Souq, I. Rivière

77  
Seine-et-Marne  
**c | a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

## Hameau de Cugny

- La qualité paysagère du quartier – pour rappel, cité ouvrière de la SFE conçue entre 1924 et 1927 par Pingusson) - tient à son contexte général, très boisé, et à la place donnée, dans la composition des parcelles privées et des espaces publics, au végétal : arbres d'alignements rayonnant au-delà de la limite directe du lotissement, traitement transparent vers les jardins et les haies arbustives des clôtures en lices de béton, mise en avant des haies privées, retrait des bâtiments et bas-côtés larges et enherbés, proximité d'espaces boisés...



Hameau de Cugny



- Le parachèvement presque complet du potentiel de construction sur le quartier incite à intervenir sur les parcelles maîtrisées par la commune, soit parce qu'appartenant au domaine public (voiries et chemins) soit sur le domaine privé de la commune, en accompagnement des bas-côtés (ce sont les planches cadastrales qui précisent ces caractéristiques).

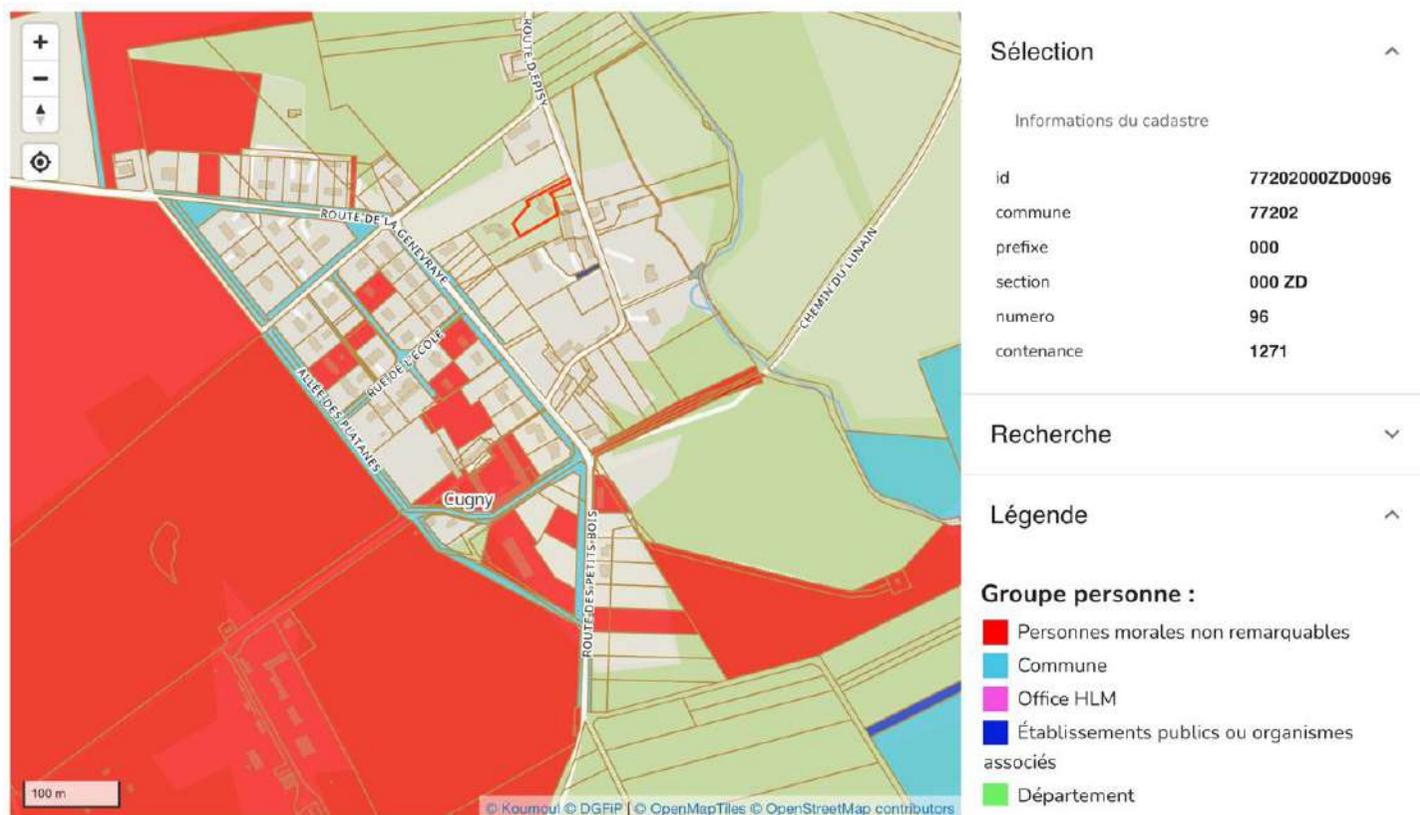
Dans ce secteur, au-delà de la douzaine de parcelles encore à construire, le PLU aura en matière de maîtrise des enjeux paysagers, comme objectif essentiel de permettre de gérer dans l'esprit d'une cité-jardin du début du XXe siècle, la nature des extensions du bâti, du traitement des éventuelles annexes, et celui de la nature des clôtures, des plantations, des matériaux et des teintes à favoriser dans le cadre des rénovations.

Des réflexions pourraient également concerner l'acquisition potentielle de parcelles privées bâties ou non, spécifiquement dédiées à des projets publics d'équipements ou d'espaces publics. Il pourrait également être envisagé de mettre en place des outils réglementaires visant à pérenniser certains éléments de paysage ou de composition spatiale, au sein des parcelles privées aux impacts paysagers importants (protection d'espaces boisés ou arborés, de jardins, définition d'orientations d'aménagement et de programmation, etc...). Les outils à mettre en place sont à définir au regard du projet communal d'aménagement pour les années à venir.



- En complément, un projet d'aménagement des espaces publics pourrait être envisagé dans le cadre d'un plan de rénovation des voiries.

Il nécessiterait un état des lieux précis en ce qui concerne : tout le foncier communal dans son détail, le plan et l'état des réseaux souterrains et aériens, l'état sanitaire des arbres qui y sont présents.



- Le travail de constat effectué en 2012 par Augustin Bonnardot, forestier-arboriste au CAUE 77 a été revisité lors d'un déplacement sur le terrain fin juin 2023. Il met en évidence la nécessité de pérenniser la surveillance des arbres à un rythme régulier.

*NB. Le document de 2012 est en annexe.*

**La Genevraye - Hameau de Cugny**  
Relevé des arbres d'alignement  
Augustin Bonnardot - CAUE 77  
Décembre 2012, révisé en juin 2023



- (A) Allée de La Genevraye = 1 cornouiller et 5 érables remplacent aujourd'hui l'alignement initial
- (B) Chemin des prés = 11 pommiers remplacent aujourd'hui l'alignement initial
- (C) Chemin de l'école = 1 chêne sessile marque le carrefour central
- (D) Placette du chemin de la Ferme = domaine foncier privé, arbres à diagnostiquer.





Allée de La Genevraye Sud



Allée de La Genevraye Nord





Allée des Platanes



Chemin des Prés



Sentier des Platanes



Allée des Petits Bois



Rue de la Ferme



Sentier de la Rivière

- Hormis les arbres qui ont été abattus depuis (notés sur le plan) les constats et prescriptions effectués sur les arbres en 2012 restent d'actualité.
- S'y ajoutent des préconisations à réaliser rapidement :
  - Faire expertiser les vieux arbres de l'Allée des Platanes entre le Chemin des prés et le Chemin de l'École.
  - Programmer une taille d'allègement des couronnes sur les arbres de l'Allée de La Genevraye sud, ainsi que l'enlèvement des rejets et du lierre au pied de tous les arbres pour une meilleure visibilité et surveillance de l'état de la base des troncs.
- Des constats ont été faits sur les plantations récentes ayant remplacé les alignements présents en 2012 et entièrement renouvelés depuis (notamment sur l'Allée de La Genevraye nord et sur le Chemin des Prés) :
  - Remplacer deux pommiers morts sur l'alignement du Chemin des Prés, retirer rapidement les tuteurs et recharger le paillage au pied de tous les arbres.
  - Enrichir l'alignement d'érables sur l'Allée de La Genevraye nord par des plantations complémentaires d'une autre essence, comme le chêne pubescent, par exemple.

- Pour assurer le suivi de l'état sanitaire de l'ensemble du patrimoine arboré du hameau, et son entretien ad hoc, il est conseillé de faire réaliser tous les 5 ans, un diagnostic phytosanitaire par un spécialiste en arboriculture ornementale.
- Il est à noter que le mail de marronniers qui orne la placette de la ferme est sur terrain privé. Toutefois, le diagnostic réalisé en 2012 mettait en évidence des arbres présentant des cavités sur les troncs qu'il serait pertinent de faire expertiser pour des raisons de sécurité.

- Afin d'envisager à termes, la rénovation du réseau des voiries de l'ensemble du hameau, la commune souhaite se doter d'éléments de réflexion préalable.

Ses objectifs sont :

De permettre le développement des déplacements actifs (marche et vélo) et apaisés (abaissement de la vitesse des véhicules motorisés),

De permettre le déploiement de manifestations régulières (fêtes des plantes, ...).

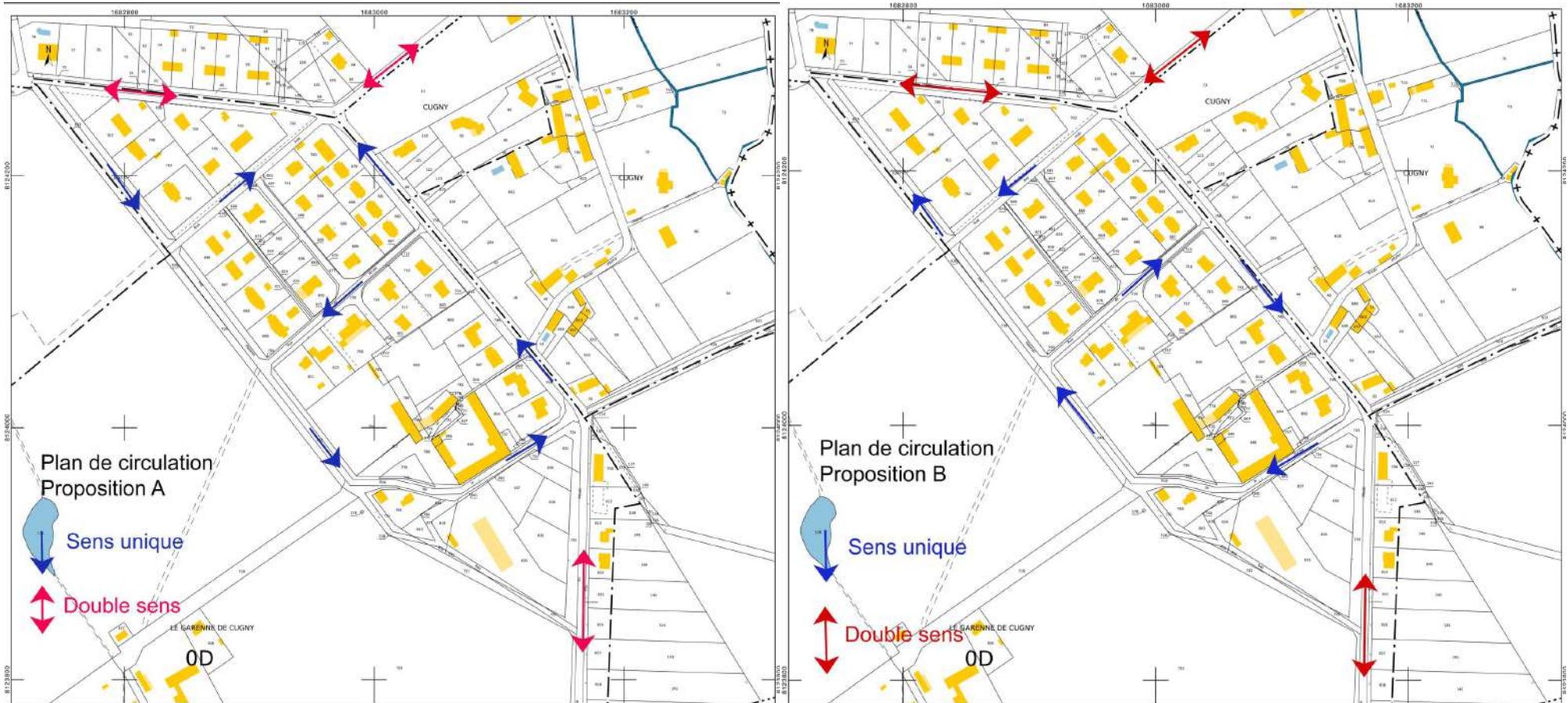
D'intégrer une demande en stationnement croissante dans tout le quartier.

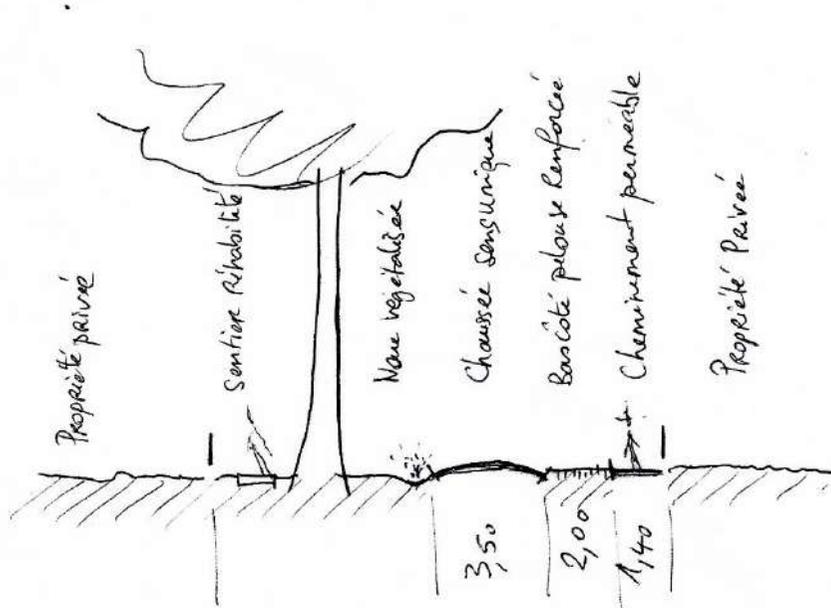
Une des problématiques majeures est la gestion du stationnement des véhicules légers : stationnement des riverains hors de la parcelle privée, stationnement de masse lié à des manifestations publiques ponctuelles mais régulières et stationnement hebdomadaire lié aux activités commerciales.

Enfin, elle souhaite conserver la qualité paysagère de ses espaces publics végétalisés, notamment par le maintien et le renforcement de son patrimoine arboré.

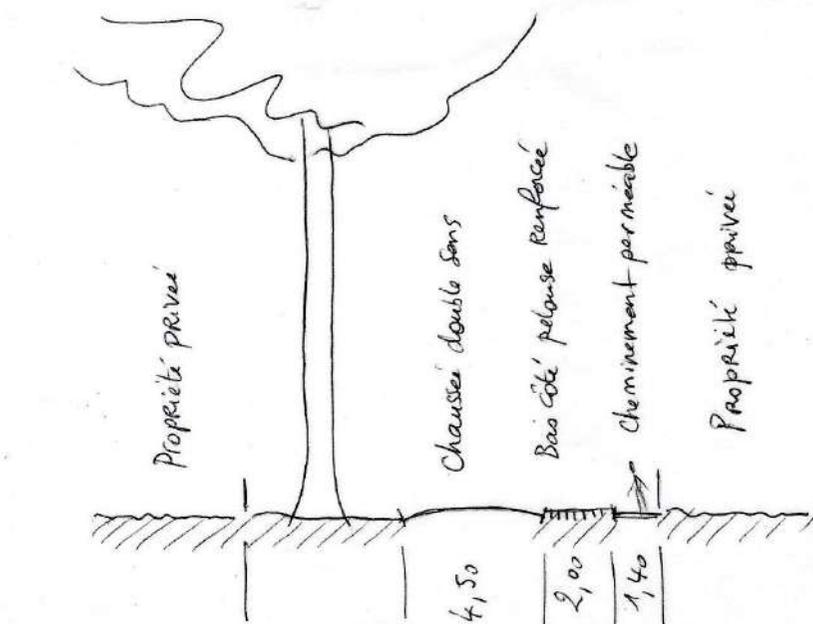
- Des principes sont ici soumis à la réflexion de la collectivité pour envisager une partie de la réponse à la demande de stationnement par l'aménagement adapté des espaces publics communaux (nota bene : le PLU impose la création de places de stationnement sur parcelles privées, en rapport avec le besoin du bâtiment associé) :
- Renforcement de l'image végétale du quartier par la création de bas-côtés enherbés homogénéisés.
- Privilégier autant que possible les zones où le stationnement est permis, à proximité des lieux et activités qui le génère.
- Protéger les abords des vieux arbres pour assurer leur pérennité.
- Donner ou rendre de l'espace au piéton.
- Organiser un plan de circulation permettant des largeurs de trottoirs accrues pour répondre aux précédents principes et une réduction de la voie de circulation.

Exemples de plan de circulation à sens unique dont le but est de réduire les largeurs de chaussées et d'augmenter celle des bas côtés.



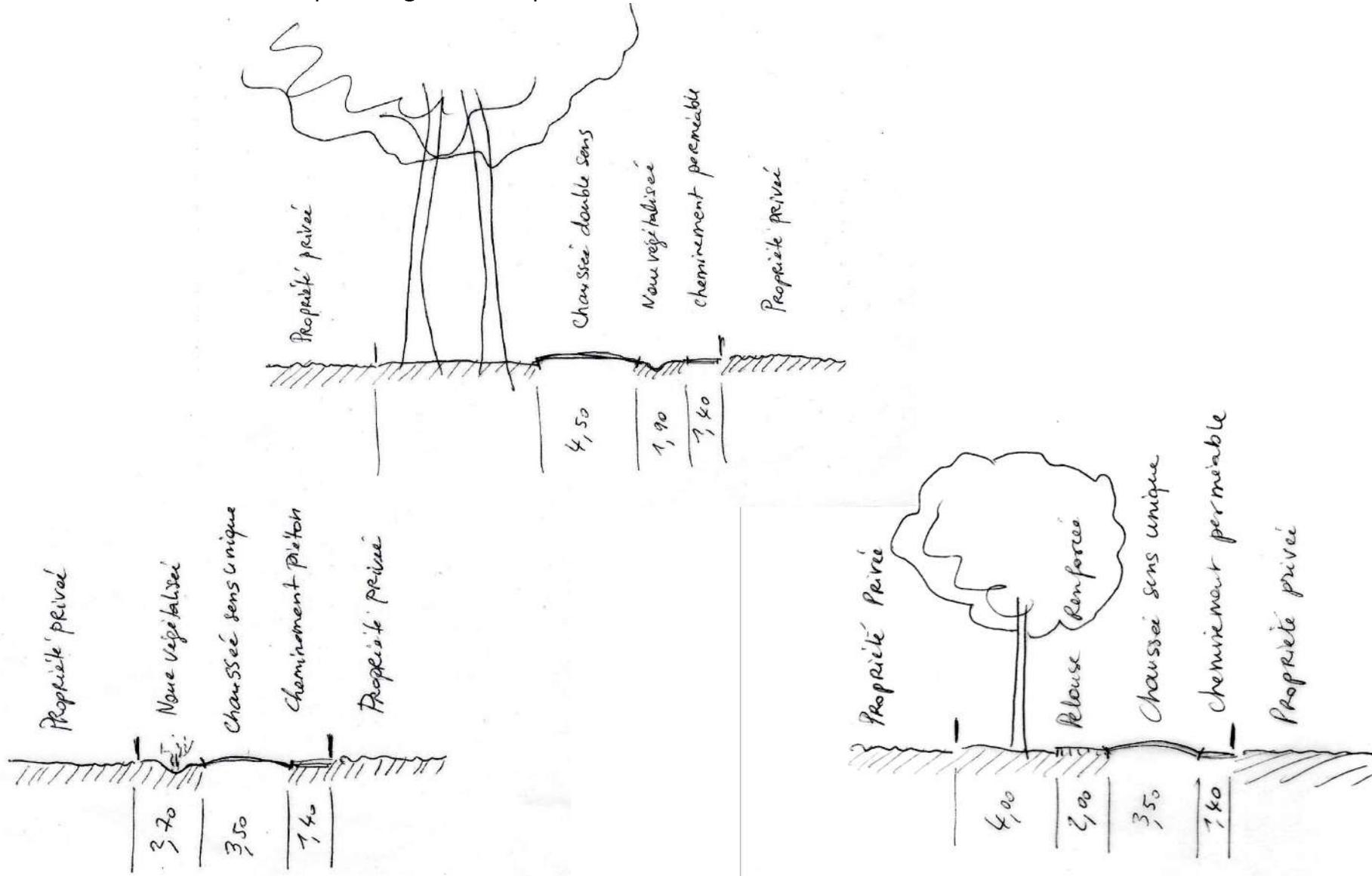


Exemple d'organisation possible Allée de La Genevraye sud



Exemple d'organisation possible Allée de La Genevraye nord

Exemple d'organisation possible Allée des Petits Bois

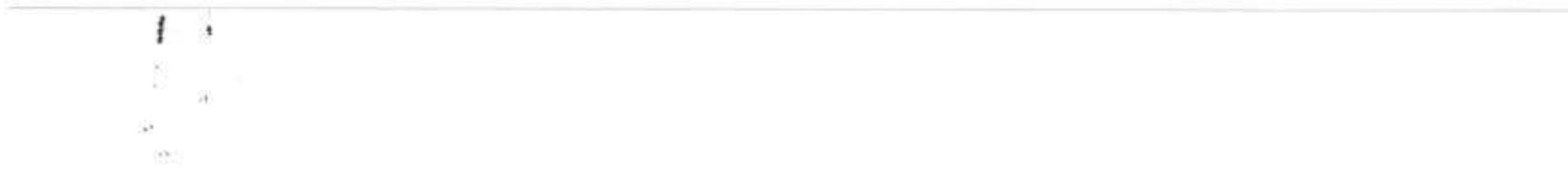


Exemple d'organisation possible Chemin de l'École

Exemple d'organisation possible Chemin des Prés

Propositions de principes de composition de la trame viaire, à confronter à la réalité des contraintes de réseaux et de topographie :

- Maintenir et reconstituer autant que possible un alignement continu d'arbres de haut jet sur les voies faisant le tour de la cité ouvrière (à minima rive intérieure de l'îlot). Rechercher la diversification de la gamme végétale par l'implantation d'une ou deux essences supplémentaires (érables et chênes pubescents, par exemple).
- Envisager de formaliser une bande d'herbe renforcée (mélange terre-pierre, perméable) sur la rive opposée, côté extérieur des rues, dans les secteurs où la surlargeur des bas-côtés le permet. Cette surface végétalisée permettrait l'accueil d'un stationnement linéaire temporaire, ou l'installation de stands lors de manifestations.
- Envisager de réhabiliter le cheminement piéton existant, entre les lices et les arbres d'alignement dans la cité ouvrière.
- Envisager de créer un cheminement piéton accessible PMR (1,40 m) sur les trottoirs périphériques, en matériau portant et perméable.
- Lorsque la largeur et le relief le permettent, envisager la création de dépressions linéaires plantées pour recueillir l'eau de ruissellement.



### LA GENEVRAYE

Hameau de Cugny

Conseils sur la gestion des arbres d'alignement

Compte-rendu des visites de décembre 2012

Décembre 2012

Augustin BONNARDOT, forestier-arboriste conseils au CAUE 77