

PAYSAGE ET AMENAGEMENT

pièce n° 1.3



Approuvé le 10 mars 2014

Sommaire du livre III

DES ENSEMBLES NATURELS DE GRANDE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	3
Une palette paysagère riche et diversifiée	4
Le Gâtinais	5
La Plaine de Bière	13
Le Massif de Fontainebleau	16
La vallée de la Seine	23
CONCLUSION	29
LE PAYSAGE URBAIN	35
L'aménagement et l'urbanisme : éléments de contexte	36
Un territoire rural	45
Les bords de Seine, un lieu de villégiature privilégié	56
Entre territoire agricole et bords de seine, l'exception de Fontainebleau	59
CONCLUSION	67
FICHES THEMATIQUES	70

DES ENSEMBLES NATURELS DE GRANDE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

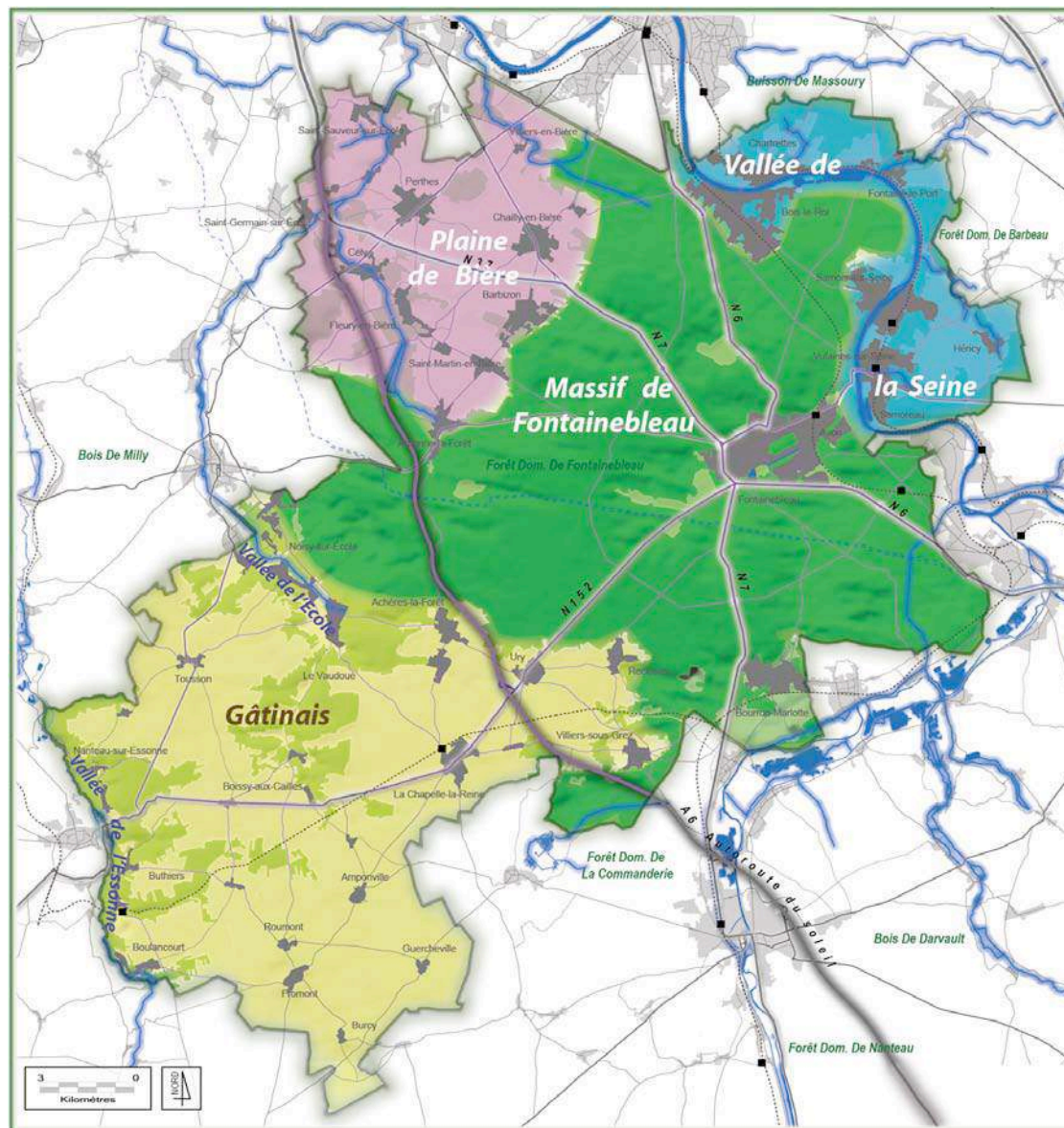
Une palette paysagère riche et diversifiée

Le territoire de Fontainebleau et de sa région détient une grande variété de paysages : massif forestier majestueux, vallées permettant d'apprécier des scènes paysagères d'eau, grandes étendues agricoles, etc.

La combinaison de cette diversité des motifs naturels avec les variations des formes topographiques permet la mise en perspective des espaces boisés emblématiques, tels des monuments à part entière. L'ensemble procure ainsi des ambiances très différentes d'un secteur à l'autre et a pour effet d'apporter encore un facteur d'attractivité supplémentaire au territoire.

Le territoire se compose de 4 entités paysagères :

- le Gâtinais au Sud-Ouest,
- la plaine de Bière, au Nord-Ouest,
- la vallée de la Seine au Nord-Est,
- le massif de Fontainebleau, au cœur des trois ensembles précédents.



Carte des entités paysagères du SMEP de Fontainebleau et de sa Région (réalisation : PROSCOT)

Le Gâtinais

Au Sud-Ouest du territoire du SCOT, le Gâtinais forme une entité paysagère traversée par l'autoroute A6 et encadrée par :

- le Massif de Fontainebleau et la vallée de l'Ecole au Nord,
- la forêt de la Commanderie à l'Est,
- la vallée de l'Essonne à l'Ouest.

Le Gâtinais se caractérise par une richesse paysagère importante due à la diversité des motifs : espaces agricoles, boisements, paysages d'eau, etc., instaurant un puissant caractère identitaire.

La topographie comme facteur de diversité des motifs paysagers

Les paysages du Gâtinais sont constitués par de vastes espaces agricoles et des boisements plus ou moins importants, l'occupation du sol étant induite par les différentes formes du relief.

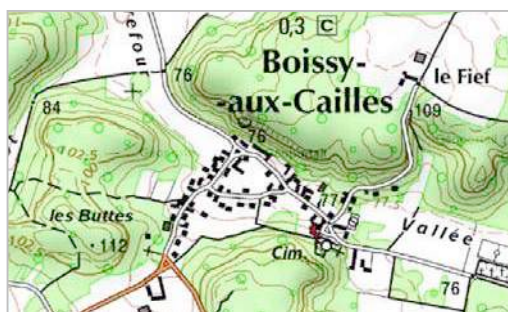
En effet, les scènes paysagères du Gâtinais prennent la forme de boisements lorsque la topographie est marquée : sur les zones de forte pente, les versants se parent d'un écrin de verdure du fait d'une

déclivité peu propice à une mise en valeur agricole.

Ceci est particulièrement observable vers Boissy-aux-Cailles et Le Vaudoué où la présence de buttes et de petites vallées sèches permettent une très grande prégnance des espaces boisés. Il se dégage ainsi un cadre paysager très spécifique et une ambiance particulièrement préservée et intime.



Vue aérienne de Boissy-aux-Cailles

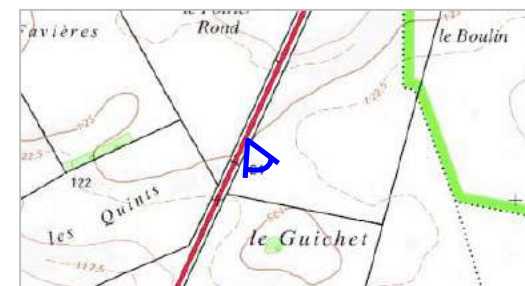


Boissy-aux-Cailles : les buttes ceinturant le bourg offrent des pentes relativement abruptes qui ne permettent pas une mise en valeur agricole. Les versants sont donc boisés (extrait de la carte IGN).

Lorsque le relief ne présente pas de variation topographique notable (zone de replat), le paysage s'exprime sous forme de grandes étendues agricoles ponctuées de boisements relictuels.



Vue depuis la D410 vers Tousson



Extrait de la carte IGN correspondant à la vue précédente : les variations de relief sont faibles.

Les horizons forment ainsi des scènes agricoles qui parfois ondulent doucement, et d'où se détachent les zones urbaines dans les perspectives lointaines.

Lors de la traversée du Gâtinais, l'observateur peut se retrouver plongé dans une infinité d'atmosphères très différentes du fait des variations du relief, de l'ouverture ou de la fermeture des espaces (liées à la présence ou à l'absence d'un couvert boisé), la proximité des paysages d'eau, etc.

Des espaces boisés qui structurent le grand paysage

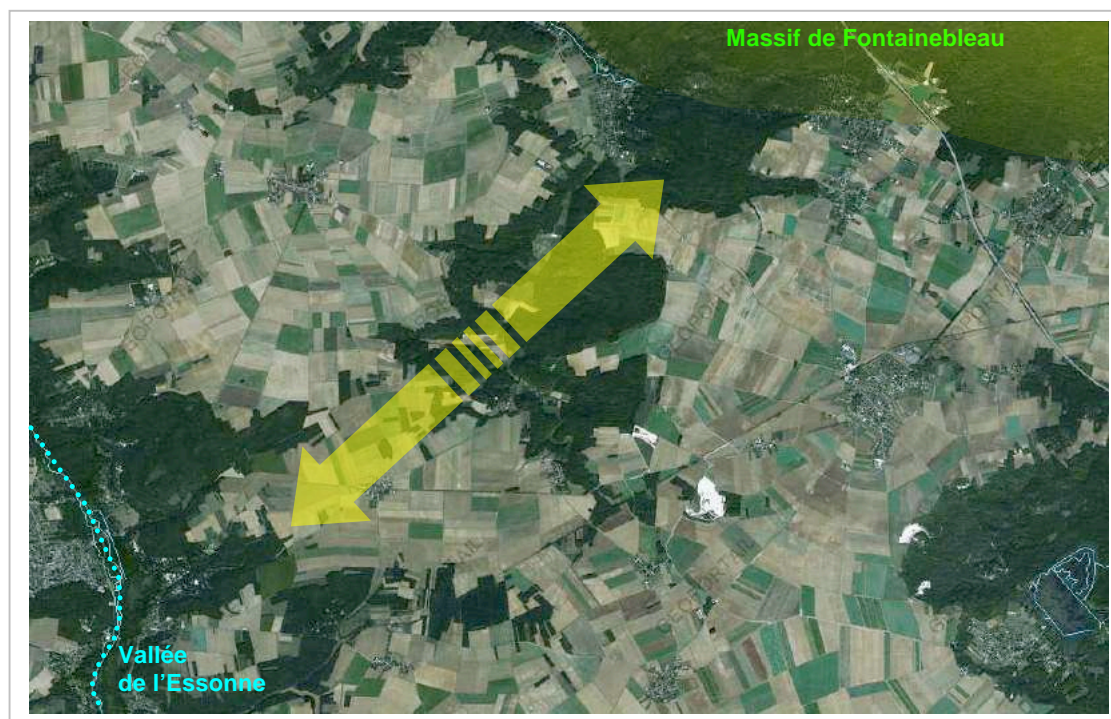
Le Gâtinais offre des paysages dominés par les grandes cultures dans lesquelles les boisements apparaissent comme des éléments apportant relief et densité et permettant de structurer le territoire.

Les espaces boisés se présentent sous deux formes :

- les bosquets et petits boisements relictuels isolés situés au sein des zones agricoles,
- les bois, de taille plus importante, situés notamment entre le Vaudoué et la vallée de l'Essonne ; ces derniers tendent à dessiner un arc forestier constituant ainsi un corridor local dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de la trame verte et bleue.



Vues sur un boisement isolé depuis la D410 (photo A) et sur l'arc forestier depuis la N152 vers Boissy-aux-Cailles (photo B)



La présence de boisements de taille importante permet de constituer un corridor forestier reliant le massif de Fontainebleau et la vallée de l'Essonne. Ce corridor représente un élément notable dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire (et au-delà).

Les bosquets et petits boisements isolés

Les bosquets et petits boisements s'inscrivent dans le grand paysage tels des îlots de verdure dans un océan de cultures et induisent ainsi une diversité des motifs paysagers.

Leur présence permet de dynamiser le paysage lointain et de rompre la relative uniformité que créent les paysages d'openfield.

En ponctuant les perspectives lointaines, ils créent des repères dans le grand paysage et valorisent les scènes paysagères en évitant la banalisation de ces dernières.



Des petits boisements relictuels qui dynamisent les horizons lointains.

Ils apportent notamment un important contraste par le jeu des volumes, des couleurs et des textures au regard des parcelles agricoles qu'ils joutent, permettant ainsi une valorisation réciproque des espaces.

La préservation de ces espaces boisés constitue un enjeu, car ils concourent ainsi à structurer le paysage tout en portant un important caractère identitaire et patrimonial.

Des bois qui permettent notamment une connexion avec les grands massifs forestiers

Outre les vastes espaces agricoles, le Gâtinais se caractérise par de grandes zones boisées, principalement localisées sur son Ouest, entre Le Vaudoué et le secteur de Buthiers et Nanteau-sur-Essonne. Ceux-ci tendent à former un

secteur de transition entre les massifs forestiers emblématiques et le Gâtinais beauceron.

Ils permettent également la constitution d'un corridor entre le massif de Fontainebleau et la vallée de l'Essonne. Bien que discontinu, celui-ci instaure une relative connectivité entre les différents milieux, d'où un rôle écologique important.

Ces zones boisées forment dans le paysage lointain des ondes verdoyantes qui soulignent les variations du relief. Sur les versants à pente marquée des buttes et des vallées sèches, elles déroulent leur écrin de verdure et créent un cadre environnemental particulièrement préservé et qualitatif.



La présence de grands boisements offre un environnement attractif pour la population locale (vue depuis la D63 au Vaudoué).

Par leur présence, les mouvements topographiques :

- renforcent la dynamique du paysage tout en confortant la prégnance des bois dans le grand paysage,
- accentuent les contrastes déjà marqués entre le couvert végétal et

les espaces agricoles qui s'y juxtaposent.

En cheminant sur les routes qui traversent ces bois, l'observateur se retrouve plongé dans une atmosphère très secrète, parfois « sauvage » selon le degré d'enfrichement, qui contraste fortement avec le sentiment de liberté éprouvé dans les espaces agricoles ouverts.



Les boisements qui encadrent la route instaurent une ambiance secrète (vue depuis la D410).

Les espaces boisés, qu'ils prennent la forme de petits bosquets ou de zones forestières plus vastes, concourent à structurer le paysage tout en conférant au Gâtinais un important caractère identitaire.

Leur préservation constitue donc un enjeu pour maintenir la personnalité du territoire et la qualité des paysages, et permettre la pérennité de ce cadre de vie particulièrement qualitatif.

Les principales essences rencontrées dans les boisements du Gâtinais sont le chêne, le hêtre et le pin sylvestre. Ce sont essentiellement des forêts privées très morcelées. D'une manière générale, les peuplements sont d'assez mauvaise qualité sylvicole et la production est globalement limitée au regard de l'accroissement naturel. Le bois de chauffage est la principale ressource exploitée sur la majorité des communes (extrait du diagnostic territorial du PNR du Gâtinais français, 2007).

Au regard de l'état actuel de la propriété foncière (nombreux propriétaires, patrimoine éclaté sous forme de plusieurs parcelles de petites taille, etc.), **une réflexion sur le foncier s'avère donc indispensable afin de permettre une véritable gestion sylvicole et l'essor d'une filière-bois dynamique et pérenne.**



Exemple du découpage du foncier au niveau d'une zone boisée : les parcelles sont nombreuses et de petite taille.

Les haies relictuelles : un témoignage des pratiques anciennes

Les remembrements successifs sur le territoire ont concouru à la disparition de la maille bocagère. Le paysage s'est ainsi ouvert afin de permettre l'amélioration de la structure des exploitations agricoles et l'utilisation de techniques modernes conduisant à une pratique culturale notamment orientée vers les céréales, aboutissant donc à une raréfaction du nombre de bosquets, arbres isolés et haies.

Les haies bocagères, bien que demeurant essentiellement à l'état relictuel, constituent toutefois un motif paysager valorisant à prendre en compte : elles évoquent les images de milieux préservés et caractéristiques d'un cadre rural de qualité.



Vue sur des haies depuis la N152

En outre, par un jeu de transparence résultant des caractéristiques intrinsèques des haies (densité, type d'essence, etc.), elles participent à la mise en scène des paysages proche et lointain et atténuent la covisibilité des espaces bâtis (agricoles ou urbains).

Ainsi, les haies relictuelles forment un important marqueur paysager par la haute valeur qualitative qu'elles confèrent et s'inscrivent patrimoniallement comme le témoin de pratiques rurales traditionnelles.

Le rôle de la trame bocagère est donc triple : paysager, écologique (voir encart suivant) et historique.

Dans le cadre du SCOT, l'enjeu relatif à la pérennité des haies est important et se traduit par :

- la préservation des haies existantes (en évitant les arasements),
- l'encouragement à leur entretien et à leur valorisation,
- la densification de la trame bocagère en promouvant la plantation de haies, de bosquets et d'arbres isolés.

Outre les aspects paysager et historique, **les haies** ont un important rôle écologique et impactent sur les qualités agronomiques des parcelles.

En effet, la présence de haies induit un effet brise-vent sur les cultures, préserve de la dérive de produits de traitement issus de parcelles voisines (intérêt lors de pratiques AB), limite les effets mécaniques du vent et se comporte comme un capteur de chaleur.

De plus, les haies favorisent une meilleure qualité des eaux (rôle filtrant), concourent au contrôle de leurs écoulements en cas de mauvais temps et limite les phénomènes d'érosion.

Enfin, elles constituent un important refuge pour la biodiversité.

Des paysages d'eau qui participent à la richesse de la palette paysagère

Le Gâtinais est encadré par deux cours d'eau, à savoir :

- l'Essonne qui serpente doucement sur son Ouest selon un axe global Nord-Sud,
- l'Ecole au Nord, qui suit une orientation NE-SO.

La vallée de l'Essonne : un cours d'eau mystérieux lové dans un écrin paysager très attractif

L'Essonne longe le Gâtinais sur l'Ouest et matérialise physiquement la limite du territoire du SCOT (et également du département). L'ensemble paysager marqué par une diversité d'espaces est caractérisé par trois entités : la vallée, les coteaux boisés (entaillés de vallées sèches) et le plateau.

La rivière, affluent de la rive gauche de la Seine, chemine le long des communes de Boulancourt, Buthiers et Nanteau-sur-Essonne.

Toutefois, l'Essonne s'avère particulièrement secrète et ne se dévoile

que de façon soudaine et brève lors de son franchissement. Il convient toutefois de noter qu'à Boulancourt, l'Essonne et la Noue (ru), combinées à la vue sur le château d'Augerville la Rivière (hors territoire du SCOT), se laissent davantage admirer.



Boulancourt (en limite de commune) offre une vue privilégiée sur les paysages d'eau.

En dehors de ces fenêtres paysagères furtives et peu nombreuses, l'Essonne se devine et se laisse imaginer, cachée derrière les propriétés qui la bordent, sa ripisylve et ses marais (marais de Malesherbes, marais d'Auxy, etc.) et dont l'ensemble forme une large enveloppe de verdure.

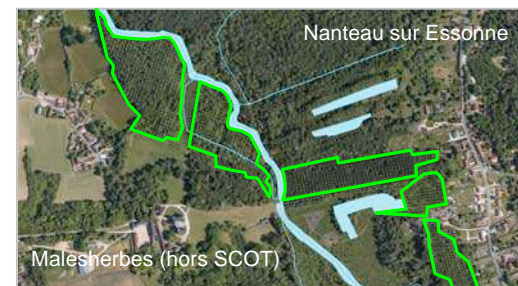


La rive droite de l'Essonne n'offre que peu de vues sur le cours d'eau...



... qui ne s'exprime alors dans le paysage que lors de son franchissement (vue depuis la D410 à Buthiers).

Il convient de noter que la vallée de l'Essonne, caractérisée par des milieux humides remarquables résultants de l'évolution de bas marais alcalins, présente des plantations de peupliers le long du cours d'eau. Si ces monocultures ne sont que ponctuelles aujourd'hui, la multiplication des peupleraies peut concourir à banaliser la vallée, tant d'un point de vue paysager qu'écologique, et à favoriser l'instabilité des berges par le biais de leur système racinaire.



Vue aérienne sur la vallée de l'Essonne : des peupleraies (entourées en vert) occupent les berges de part et d'autre du cours d'eau.

Les peupliers présentent de nombreuses espèces hybrides naturelles ou créées par l'homme. Ces arbres à croissance rapide se rencontrent rarement en forêt dense mais plutôt dans les ripisylves et aux abords des zones humides. Ils se développent sur des terrains humides voire temporairement inondés.

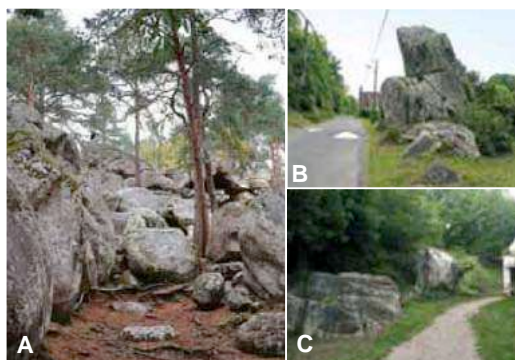
Leur système racinaire, important, est souvent superficiel et traçant et peut donc favoriser l'instabilité des berges, la destruction des murs et des enrobés bitumés ainsi que la colonisation des tuyaux d'égoûts.

Outre le cours d'eau, la vallée de l'Essonne se caractérise par la présence de vallées secondaires aux versants boisés entaillant les coteaux, et s'ouvrant sur celle-ci depuis les espaces agricoles qui les précèdent.

Aussi, depuis les routes traversant ces petites vallées (exemple : la Poirette), l'observateur se retrouve plongé dans une succession d'ambiances très caractéristiques, rendant ainsi la découverte du territoire particulièrement dynamique et attrayante (alternance entre ouverture et fermeture du paysage du fait notamment d'alcôves agricoles).

Vers Buthiers, il pourra admirer les chaos de grès ponctuellement adossés aux versants et associés aux pins, rappelant les paysages de la forêt de Fontainebleau.

Sur Boulancourt, ces blocs gréseux, parfois très spectaculaires et visibles en bordure de route ou dans les jardins, participent au caractère très pittoresque du lieu.



Les chaos de grès à Buthiers (A) et Boulancourt (B et C).

La vallée de l'Essonne s'inscrit dans le territoire du SCOT comme un site particulier au regard de ce mélange intense et diffus entre « nature » et anthropisation. Ce mélange, qui repose sur un équilibre fragile entre ces deux composantes, constitue l'essence même de l'identité de cette partie du Gâtinais et rend celle-ci particulièrement attractive. D'ailleurs, l'aménagement de la base régionale de loisirs de Buthiers confirme l'intérêt du site. **La préservation de cet équilibre est le garant de la pérennité de la grande qualité, tant paysagère qu'écologique, du site.**

Les boisements, qui constituent l'enveloppe de la vallée, étaient quasi inexistant au début du siècle. Cependant, leur fort développement referme peu à peu le grand paysage (et notamment zones de chaos rocheux).

L'élaboration du SCOT est une opportunité pour mener une réflexion sur le maintien des espaces ouverts afin de préserver la diversité des paysages et l'intérêt écologique du site.

La vallée de l'Ecole

L'Ecole prend sa source dans la forêt de Fontainebleau à proximité du massif des Trois-Pignons. Il se dirige ensuite vers l'Ouest où il quitte la Seine-et-Marne pour cheminer dans l'Essonne (environ 1/3 de son parcours) et revient dans la plaine de Bière avant de se jeter dans la Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry.

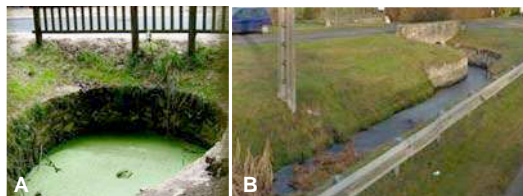
Sur le Gâtinais, la vallée de l'Ecole est en contact direct avec la forêt des Trois Pignons, les lisières hautes des versants boisés isolant la vallée du plateau du Gâtinais.

Le cours d'eau chemine à travers le territoire de façon très secrète et ne se dévoile au dernier moment, que lors de son franchissement. Serpentant à travers bois et champs, l'Ecole offre peu d'accès aux scènes d'eau qui y sont liées (exemple : marais d'Auvers).



Scène d'eau de forte typicité : l'Ecole et le marais d'Auvers en arrière plan avec un lavoir sur la berge (Noisy sur Ecole)

Il convient de noter que la présence du cours d'eau est parfois peu mise en valeur et la proximité des paysages d'eau est encore très confidentielle.



La source de l'Ecole (A) et passage du ruisseau (B) au Vaudoué : des sites peu valorisés

La vallée de l'Ecole offre également des tableaux paysagers de très grande qualité où espaces agricoles, boisés et urbains s'entremêlent.

Les zones cultivées, physiquement contenues dans un cadre forestier formé par la domaniale des Trois Pignons et les versants boisés, constituent des espaces qui s'expriment parfois tels des chambres cultivées, plus ou moins grandes.



Exemple de parcelles agricoles en « chambre » (vue sur Noisy sur Ecole).

Dans les perspectives lointaines, les scènes paysagères s'articulent également autour du triptyque « agricole – boisement – urbain ». Les bâtis apparaissent au sein de cultures avec le couvert végétal en arrière plan. Ceci permet de créer un cadre de vie agréable et privilégié, et où le sentiment de vivre dans un environnement préservé est très prégnant.



Des scènes paysagères qui suggèrent un cadre de vie qualitatif et préservé particulièrement attractif.

Les paysages d'eau du Gâtinais s'inscrivent dans un contexte environnemental préservé qui permet d'offrir à la population un cadre de vie très qualitatif. La valorisation des sites et de leurs accès permettrait de renforcer l'attractivité du territoire et d'affirmer l'identité de celui-ci (présence de marais, petit patrimoine associé, etc.).

Les espaces urbains

Des zones bâties qui ont un aspect regroupé...

Les zones urbaines du Gâtinais prennent principalement la forme de bourgs et de hameaux relativement regroupés, permettant ainsi une bonne lisibilité du territoire.

Le bâti est traditionnellement implanté dans des zones de replat et de faible pente (plateau, talwegs, etc.). Il forme ainsi un ensemble urbain qui se juxtapose aux espaces agricoles et parfois aux zones boisées, notamment lorsque celui-ci se situe au pied des versants de vallées.

Les implantations traditionnelles ont conduit à des formes d'urbanisation qui s'effectuent le plus souvent de façon linéaire (principe du village-rue), avec parfois une ou deux voies secondaires permettant l'établissement d'une place publique.



Exemple d'implantation de type « village-rue »

D'autres communes se distinguent par une urbanisation autour d'un maillage de voies qui constituent des îlots plus ou moins importants pouvant conserver un cœur végétalisé. Ceci concourt à instaurer une structure urbaine aérée et peu dense.



Vue aérienne de la Chapelle la Reine : les îlots, par la présence de boisements et d'espaces de jardin, donnent une structure urbaine aérée.

... et qui appellent une gestion particulière de leurs rapports avec les espaces forestiers...

Une large majorité des zones urbaines du Gâtinais entretiennent traditionnellement un lien de proximité très fort avec les espaces boisés, donnant des villages littéralement implantés à l'orée des bois.

Durant les périodes récentes, certaines constructions se sont implantées en

s'insérant dans la forêt, induisant un certain « édentement » de la lisière, ou en contact direct avec les boisements.



Une implantation des bâtis qui induit un édentement de la lisière forestière (en jaune).

Ceci a pour effet de réduire nettement la perméabilité entre la forêt et les espaces agricoles proches sans par ailleurs faciliter les accès aux boisements depuis les espaces bâtis (la lisière forestière faisant face à des fonds de parcelles privées). La perception des lisières forestières dans le grand paysage peut donc être atténuée.

Il convient de noter également l'implantation de constructions récentes prenant la forme de zones pavillonnaires en lisière de forêt mais aussi davantage vers le cœur forestier. Si cette urbanisation concourt au morcellement des boisements, la préservation d'un couvert végétal très marqué sur les parcelles bâties permet de limiter les effets visuels de ce morcellement et de « neutraliser » la présence du bâti dans le paysage.



Vue aérienne sur des zones pavillonnaires qui tendent à s'insérer dans la forêt. Le maintien d'un couvert végétal dense permet de limiter l'impact du bâti d'un point de vue écologique et paysager.

La problématique liée à la gestion des lisières boisées s'appuie sur 3 points importants :

- **L'organisation du bâti au regard des lisières boisées**

L'urbanisation s'est traditionnellement implantée à proximité de la forêt, mais si cette proximité n'est pas organisée, elle atténue la valorisation réciproque de ces espaces : le cadre de vie urbain ne bénéficie parfois que partiellement d'un contact forestier et les boisements voient leur caractère naturel affaibli.

- **L'optimisation de l'intégration paysagère du bâti**

La valorisation des lisières boisées et de leur contact avec les espaces urbains n'est pas uniquement liée à la distance qui sépare ces espaces, mais aussi et surtout au mode d'implantation du bâti qui parfois, ne tire pas (ou insuffisamment) profit du potentiel d'intégration donné par le relief et les éléments du paysage existant.

■ **La préservation des continuités naturelles**

Le maintien des vues sur les lisères forestières suppose de veiller à conserver des continuités naturelles de grande taille les reliant avec les espaces agricoles proches.

... et les espaces agricoles

Les voies de communication importantes (autoroute A6, Nationale 152) qui permettent de rejoindre les grands centres économiques de Seine et Marne (dont Fontainebleau / Avon), mais également de Paris et sa région, ont influencé le développement urbain des communes qui leur sont proches.

Aussi, vers Ury, la Chapelle-la-Reine, et Achères la Forêt, le bâti s'est davantage développé que sur le reste du Gâtinais dans une période relativement récente (cadre environnemental moins contraignant).

L'urbanisation s'est notamment structurée sous forme d'opérations individuelles le long des voies ou de zones pavillonnaires, avec parfois une relative déconnexion vis-à-vis des centres-bourgs.

Ces bâtis récents, qui font le plus souvent front aux espaces ouverts, sont en contact

plus ou moins direct avec les zones agricoles et montrent une transition parfois peu nuancée entre les espaces.



Exemple de zone pavillonnaire montrant une transition peu nuancée entre les espaces agricoles et urbains.

La gestion des lisières urbaines en contact avec les espaces agricoles et boisés constitue l'un des enjeux du SCOT.

La Plaine de Bière

Au Nord-Ouest du territoire du SCOT, la plaine de Bière forme une entité paysagère encadrée par la vallée de la Seine (hors SCOT) et la forêt de Fontainebleau au Sud et à l'Est.

Si de rares buttes émergent à l'Ouest de l'autoroute A6 (exemple : la butte des Turelles), la plaine de Bière se caractérise par une topographie peu marquée sur laquelle se déroulent de vastes espaces agricoles revêtant des couleurs et des textures variées au gré de la diversité des cultures (blé, colza, maraîchage, etc.).

La plaine est également discrètement entaillée par la vallée de l'École qui, après avoir quittée la Seine-et-Marne (et le Gâtinais), revient serpenter sur le Nord-Ouest et offre, avec les rus qui jalonnent le territoire, des paysages d'eau de grande qualité.

Aussi, en cheminant à travers la plaine de Bière, le visiteur ressent très bien les différentes atmosphères qui ont tant inspiré les peintres de l'école de Barbizon.



La plaine de Bière

L'école de Barbizon était un groupe de peintres français qui travailla à Barbizon, en lisière de la forêt de Fontainebleau, entre 1840 et 1870, et qui se rendit célèbre par sa conception novatrice de la peinture de plein air.

Unis dans leur opposition aux conventions picturales classiques, ces peintres s'inspirèrent du courant anglais contemporain de la peinture de paysages, mais également des paysagistes hollandais du XVIIIe siècle.

En France, ils se distinguèrent en traitant le paysage comme un sujet en soi et par leur habitude de peindre sur le vif, en extérieur, avant de terminer leurs tableaux en atelier. Ainsi, par l'importance qu'ils attachaient au naturel, à la simplicité, et à la lumière, ils jouèrent un rôle fondamental dans la genèse de l'impressionnisme.

L'école de Barbizon compta notamment parmi ses membres Théodore Rousseau, chef de file en titre, Charles François Daubigny, Narcisse Virgile Diaz de la Peña, Jules Dupré, Charles-Emile Jacque, Constant Troyon et Jean-François Millet. Chacun eut néanmoins son propre style.



Soleil couchant de Théodore Rousseau

Des boisements qui structurent le grand paysage

Si les paysages de la plaine de Bière se caractérisent par de grandes étendues agricoles, les perspectives lointaines sont marquées par des espaces boisés très prégnants de taille variable (du modeste bosquet au grand bois).

Ces derniers permettent de dynamiser les vues paysagères tout en soulignant les faibles mouvements topographiques. Ils concourent ainsi à structurer les vues lointaines et à constituer des points de repère, tout en évitant que celui-ci ne tombe dans une ouverture totale.

Par leurs qualités intrinsèques (taille, densité, types d'essences, etc.), ils apportent une diversité des motifs paysagers et mettent ainsi en scène les horizons agricoles.



Les boisements occupent aussi bien les plans proches que les arrière-plans (vue depuis la route de Chailly en Bière à Perthes).

En outre, leur succession dans les différents plans du paysage permet de

constituer des écrans de végétation qui atténuent l'impact visuel des zones bâties dans les horizons lointains : les espaces urbains apparaissent parfois peu prégnants dans le panorama.

Les boisements apportent donc un cadre de vie agréable à la population et renvoient l'image d'une campagne qualitative, concourant ainsi à renforcer l'attractivité du territoire.

Des haies, arbres isolés et vergers relictuels qui diversifient les motifs paysagers

Les haies, arbres isolés et vergers relictuels (Perthes, St-Sauveur-sur-Ecole) traduisent également les pratiques agricoles anciennes.



Vue sur une haie relictuelle (vers Perthes)

Ils diversifient les motifs paysagers de la plaine. Lorsque plusieurs haies se succèdent dans les horizons lointains, elles mettent en scène les panoramas en leur donnant plus de profondeur et de dynamisme.



Les haies créent des plans successifs qui dynamisent les vues sur le grand paysage (vers Saint Germain sur Ecole).

La préservation et la valorisation des boisements, haies, vergers et arbres isolés relictuels constitue un enjeu pour l'évolution du paysage de la Plaine de la Bière, notamment au regard de la mise en œuvre de la politique de la trame verte et bleue, de la valorisation des typicités paysagères locales et de l'intégration urbaine.

Des espaces d'eau qui contribuent à l'attractivité du territoire

Le territoire de la plaine de Bière est jalonné par le passage de cours d'eau et de rus (l'Ecole, le ru de Rebais, ru de la mare aux Evées, etc.), relayés par de petites mares, qui apportent un caractère paisible et qualitatif.

Les cours d'eau traversent le territoire et distillent des atmosphères très différentes selon que ceux-ci cheminent à travers champs ou à travers bois. Ainsi, le visiteur peut être plongé dans :

- une ambiance de campagne charmante lorsque le ru passe au sein de zones agricoles,
- un environnement inapprivoisé quand il circule au travers de marais (exemple : le marais de Rebais).



Vue sur les marais de Rebais (vers le hameau de Forges à St Martin en Bière).

En outre, ces espaces d'eau, qui diversifient les motifs paysagers, s'accompagnent d'un petit patrimoine de forte typicité tels que des moulins ou des lavoirs, et qui contribuent à affirmer la personnalité du territoire.



Moulins de Vaudrenas à St Germain sur Ecole (à gauche) et de Choiseau à Cély en Bière (à droite).

Notons également la présence de mares et mouillères qui créent, au sein de la plaine maraîchère, des micro-paysages à ambiance singulière.

Les paysages d'eau sont des atouts patrimoniaux importants qui appellent à une politique de préservation mais également de mise en valeur tant au bénéfice du cadre urbain que du point de vue des formes naturelles du paysage.

Un paysage d'eau rare : les cressonnières

Les cressonnières (ex : St Martin en Bière) sont des bassins d'eau courante parallèles, séparés par un talus herbeux servant de chemin, dans lesquels on cultive le cresson de fontaine.

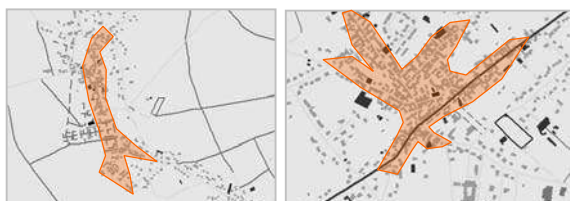
Les espaces de cressonnières sont très localisés au sein des vallées de l'Ecole et du Rebais. Malgré leur faible emprise, leur impact dans le paysage et leur puissante valeur identitaire les inscrivent comme un patrimoine important qu'il convient de préserver.

Les zones urbaines

Les espaces bâtis de la plaine de Bière s'expriment principalement sous la forme de bourgs et de quelques hameaux satellites.

Les implantations traditionnelles ont conduit à une urbanisation le long des voies principales (principe du village-rue), constituant ainsi des enveloppes urbaines allongées.

Il convient de noter que la commune de Perthes présente une typologie urbaine distincte, avec un réseau viare plutôt étoilé qui converge vers l'église, les voies délimitant des îlots aux angles aigus.

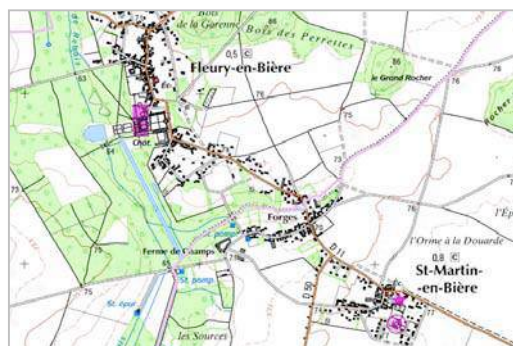


Typologie urbaine de Fleury en Bière (à gauche) et de Perthes (à droite)

Les constructions récentes se sont implantées le long du réseau viare ou sous forme de zones pavillonnaires pouvant présenter une relative indépendance vis-à-vis du bourg.

Si l'urbanisation linéaire a parfois permis d'apporter une certaine épaisseur à la silhouette des noyaux urbains (constructions le long des voies secondaires), elle a également conduit à deux conséquences importantes :

- un habitat assez distendu sur les communes de Barbizon et Chailly en Bière, avec une urbanisation des espaces agricoles et boisés,
- le rapprochement des enveloppes urbaines des communes situées le long la D11 (Saint Martin en Bière, Fleury en Bière et Cély en Bière), traduisant notamment le tropisme induit par la proximité d'axes de communication majeurs (autoroute A6, N37). Cette organisation de l'espace bâti peut créer un risque de perte de lisibilité du paysage ; les enveloppes urbaines étant plus difficilement identifiables pour l'observateur.



Des contours urbains qui se rapprochent du fait de constructions le long de la départementale (en rose : limite communale).

De même que pour le Gâtinais, les espaces urbains de la plaine de Bière appellent une gestion particulière de leurs rapports avec les espaces agricoles et boisés qu'ils jouxtent.

Le Massif de Fontainebleau

Couvrant une large partie du territoire, le Massif de Fontainebleau, véritable poumon vert de l'Ile-de-France, est encadré par le Gâtinais, la plaine de Bière, et la vallée de la Seine. Outre la forêt de Fontainebleau, l'entité englobe ici :

- le massif des Trois Pignons,
- le bois de la Commanderie,
- et les espaces urbains
 - o que forment Fontainebleau et Avon
 - o certaines communes en limite de forêt et dont une partie importante du bâti est située en zone forestière (exemple : Arbonne la Forêt).

Le massif forestier s'exprime sous la forme de paysages uniques et reflète notamment l'histoire et son lien avec les grands rois de France.



Forêt vue des gorges de Franchard

La forêt, s'étendant sur environ 32000 hectares, est classée depuis de nombreuses années par l'Unesco au Patrimoine mondial des sites naturels et fait l'objet de nombreuses mesures de protection telles que Natura 2000 et forêt de protection qui permettent d'assurer sa préservation (voir chapitre « Biodiversité et fonctionnalité environnementale » de l'EIE).

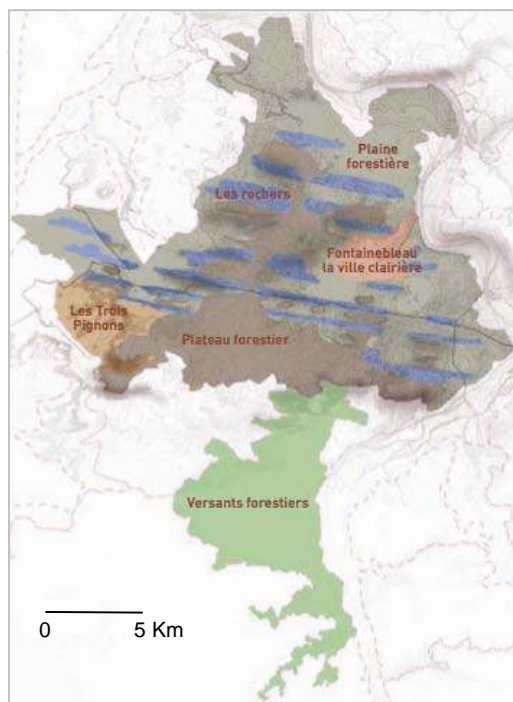
Le relief du Massif de Fontainebleau se répartit en une plaine et un plateau, séparés par une frontière tourmentée. Il se complète par un système de crêtes rocheuses et de sillons parallèles, répartis sur l'ensemble du massif selon une direction ONO-ESE. Ces positions de relief déterminent plusieurs entités paysagères dans le massif.

En effet, si le massif de Fontainebleau paraît homogène au premier abord, l'attention particulière portée à celui-ci permet de découvrir des ambiances bien différenciées.

Des ambiances paysagères multiples

La plaine et le plateau forestiers

La **plaine forestière** se présente comme une forêt « traditionnelle », principalement



Carte des différentes entités du Massif de Fontainebleau (carte extraite de l'Atlas paysager de Seine et Marne)

composée de bois de chênes et autres feuillus, et de pins.

L'absence de rochers et de vues dégagées, qui caractérise notamment la plaine forestière, permet à l'observateur d'être plongé dans une atmosphère de forte typicité. Le dégagement des sous-bois offre à la vue l'espace qui se développe entre le sol et les houppiers, et qui donne à apercevoir l'épaisseur même de la forêt.

Les futaies, qui apportent physiquement une grande verticalité aux sites, instaurent à ces derniers un caractère monumental et créent une ambiance particulière invitant au silence pour quiconque s'y promène.



Au cœur d'une futaie de feuillus ou de pins, les lieux distillent une ambiance qui très secrète et mystérieuse (commune de Fontainebleau).

Les allées rectilignes s'inscrivent dans le paysage comme un héritage issu du temps des grands rois de France (chasses royales). Elles offrent des perspectives lointaines dégagées, qui contrastent avec la densité de la matière végétale et qui appellent à la découverte de la forêt du fait de la convergence des lignes de fuite.



Des lignes de fuite convergentes qui invitent à la découverte.

Si les essences sylvicoles constituant le **plateau** sont comparables à celle de la plaine, les paysages du plateau forestier s'enrichissent par l'effet du relief qui crée des situations de belvédères.

Tels des tours de gué, ces derniers constituent des fenêtres donnant accès à des scènes paysagères particulièrement attractives et permettant notamment d'apercevoir les zones urbaines qui se dégagent dans les horizons lointains.



Vue sur Fontainebleau et Avon depuis un belvédère.

Les plaines et plateaux, de loin les plus fertiles, constituent de vastes espaces façonnés par la gestion sylvicole. Le maillage très géométrique des allées forestières encadre ici de grandes parcelles de hautes futaies, témoins de la réussite des plantations de chênes entamées aux 18^{ème} siècle.

Durant les dernières décennies, le souci d'installer la bonne essence à la bonne place a permis de diminuer de 300 ha la surface occupée par les résineux et d'accroître de 600 ha celle occupée par les feuillus tels que le chêne et le hêtre.

Les rochers : un archipel dans un océan de verdure

Les éléments les plus pittoresques et les plus emblématiques de la forêt de Fontainebleau sont réunis dans les sites de rochers et platières, répartis dans l'ensemble du massif.

La forte typicité de ces motifs réside dans un mélange intime entre couvert forestier d'où émergent des arbres aux aspects torturés, rochers de grès, clairières de sable blanc, bruyères, etc. qui ont tant inspiré les peintres de l'Ecole de Barbizon.

Aussi, selon les secteurs, l'observateur évoluera dans des ambiances totalement distinctes. En cheminant dans les landes à bruyères qui s'étendent sur les platières, une atmosphère romantique et apaisée l'envahira du fait de perspectives dégagées.



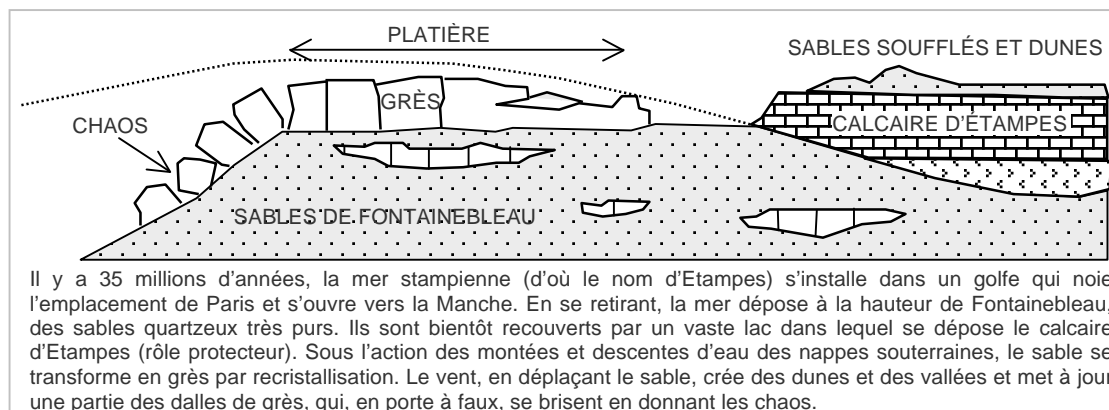
Vue sur une lande depuis une platière du Massif

Sur les sites de sable et de chaos gréseux induisant un profond sentiment de dépaysement, il se sentira « transporté ailleurs », loin de l'Ile de France.

Les rochers de grès revêtent parfois des formes très tourmentées et improbables mais constituent néanmoins de véritables sculptures qui ne font que renforcer l'intérêt du Massif de Fontainebleau.



La célèbre « roche éponge »



Origine des chaos de grès dans le massif de Fontainebleau

Les forêts des Trois Pignons et de la Commanderie : des sites à préserver et valoriser

■ La forêt des Trois Pignons

En limite de la vallée de l'Ecole, à l'Ouest, le massif des Trois-Pignons se distingue par des reliefs différents de ceux des plaines et du plateau. Les ambiances y sont assez proches de celles des secteurs de rochers dans la Forêt de Fontainebleau.

Aussi, le visiteur peut admirer des blocs de grès aux formes parfois étranges, des étendues de sable ou des tapis de fougères au sein d'un boisement dominé par les pins sylvestres. La diversité des motifs paysagers génère une infinité d'ambiances qui induit une très grande attractivité.



Le Bilboquet, un des sites incontournables de la forêt des Trois Pignons.

La forêt des Trois Pignons, plus récente que celle de Fontainebleau, succède à un ensemble de landes dont subsistent

quelques ensembles qui recouvrent encore certains sommets. Ces sites, qui portent un intérêt écologique et patrimonial important, offrent des paysages de très grande qualité, du fait d'un dégagement des perspectives proches qui met ainsi en valeur la densité des boisements.



Lande à bruyère dans la forêt des Trois-Pignons

Il convient de noter que les boisements ont recouvert les dégagements anciens. De ce fait, seules quelques rares vues perdurent, même depuis les sommets, qui pourraient cependant former de remarquables belvédères au regard de la qualité des scènes paysagères proches et lointaines perçues.



Vue depuis un « belvédère » au Vaudoué

La forêt des Trois Pignons constitue un site remarquable, tant du point de vue écologique que paysager. Aussi, l'élaboration du SCOT peut être l'occasion

de mener une réflexion sur la préservation des belvédères et la reconquête de certains d'entre eux qui se sont peu à peu fermés. Cette possible mise en valeur ne doit toutefois pas porter atteinte à l'intégrité environnementale des lieux.

■ La forêt de la Commanderie

La Commanderie occupe, sur le versant Ouest de la vallée du Loing, un relief en forme de cirque, creusé dans le plateau du Gâtinais. Sur le territoire du SCOT, les boisements ne s'étendent que sur sa partie Sud-Est, au niveau de la commune de Villiers-sous-Grez.

Sur une structure géologique comparable, les motifs de rochers et de sable se joignent aux boisements afin d'offrir à l'observateur des ambiances qui concourent à prolonger celles de la Forêt de Fontainebleau.

La forêt de la Commanderie constitue un site de grande qualité qui pourrait être davantage mis en valeur mais en veillant toutefois au maintien d'une continuité aussi bien écologique que paysagère. Le SCOT représente une opportunité pour mener une réflexion sur ce sujet.

Dans une volonté de désengorgement de la Forêt de Fontainebleau, l'Office National des Forêts souhaite créer une nouvelle forêt d'accueil du tourisme près de l'autoroute A6 d'ici 10 ans. La forêt de la Commanderie est pressentie pour incarner ce nouveau site.

Aussi, une DUP a été lancée en vue d'acquérir des bois privés pour étendre le domaine forestier domanial. L'Etat est d'ores et déjà propriétaire de 1400 ha, pour un périmètre de DUP faisant près du double. Notons que la forêt de Trois-Pignons fut acquise dans les mêmes conditions dans les années 1960-1970.

La Commanderie est actuellement dans la situation de beaucoup de bois privé, avec un morcellement du foncier rendant difficile la mise en valeur des parcelles les plus petites. Indépendamment de l'Etat, cette DUP permet de regrouper ces parcelles sous une même entité foncière et la gestion cohérente de celle-ci.

Des paysages d'eau qui se dévoilent au cœur du Massif

Lorsque le visiteur traverse le massif de Fontainebleau, il découvre parfois au détour d'un chemin des mares plus ou moins importantes, certaines au sein de boisements ou de clairières, d'autres au niveau de platières.

Ces espaces d'eau permettent d'offrir de véritables images de carte postale du fait de l'association entre des végétations typiques des zones forestières, des platières et des milieux aquatiques. Il se dégage ainsi des atmosphères très différentes selon les sites : bucolique sous

le couvert forestier, plus dépaysante vers les platières.



La mare aux fées : une ambiance poétique et apaisante.



La mare aux sangliers suggère une atmosphère plus sauvage et induit un fort dépaysement.

Dans un cadre environnemental déjà riche et diversifié, les paysages d'eau ne font que renforcer la qualité déjà très grande du Massif de Fontainebleau et son attractivité. Leur préservation est donc un enjeu important pour le territoire du SCOT, notamment au regard du rôle écologique qu'ils portent (biodiversité spécifique des milieux d'eau).

Un massif qui porte de nombreuses fonctions

Le Massif de Fontainebleau porte l'empreinte des logiques historiques, sociales et culturelles qui s'y sont appliquées durant plusieurs siècles, et cela jusqu'à aujourd'hui.

Aussi, il s'exprime comme une infinité de paysages liés à la combinaison des motifs naturels, mais également artificiels (peuplements issus de la gestion sylvicole, allées forestières qui rayonnent à travers les boisements, etc.).

Aujourd'hui, le Massif de Fontainebleau forme un site où les fonctions qui s'y rapportent sont nombreuses et dont l'interaction peut être source de tension. Ces fonctions sont :

- *écologique* : le Massif constitue l'un des grand poumon vert de l'Île de France et un pôle de biodiversité majeur pour la région (richesse faunistique et floristique particulièrement importante) ;
- *paysagère* : l'ensemble forestier, qui structure fortement le territoire du SCOT, crée également un cadre de vie extrêmement qualitatif qui valorise grandement les espaces urbains en son sein ou qui le jouxtent ;
- *touristique et récréative* : situé à une soixantaine de kilomètres au Sud de Paris, l'aménagement du

Massif permet la pratique de nombreuses activités (randonnée, escalade, etc.) qui concourent à l'attractivité du site. Il convient de noter que chaque année, près de 3,2 millions de visiteurs viennent s'y promener ;

- *patrimoniale* : la forêt de Fontainebleau, autrefois appelée « forêt de Bière », fut fortement influencée par les époques et les activités autrefois pratiquées (chasse royale, droit d'affouage, exploitation des grès, etc.). Les traces laissées sont autant de témoignages de l'histoire qu'il convient de préserver et mettre en valeur ;
- *positionnement* : le Massif de Fontainebleau est l'un des grands bijoux forestiers de France et fait l'objet d'une renommée majeure. Le site représente donc un atout dont il convient de profiter en le valorisant davantage, notamment au niveau de l'autoroute A6. En effet, l'axe, qui permet la traversée du massif, constitue un excellent site d'observation qui révèle l'identité du territoire. De la gestion de ses abords dépend l'image que le territoire souhaite de lui-même. Aussi, la gestion des espaces naturels (et urbains) qui bordent l'autoroute est une opportunité stratégique pour renforcer l'image

préservée et qualitative du territoire.

Un futur Parc National ?

Le Massif de Fontainebleau fait l'objet de multiples dispositifs juridiques distincts afin de permettre sa préservation. Aussi, un projet de création de Parc National est en cours.

Outre des moyens financiers supplémentaires, le statut de Parc National peut permettre de réunir tous les acteurs autour d'une seule et même table, afin de faire converger les volontés et les compétences pour assurer une gestion et une protection optimales.

Ce projet traduit notamment une volonté de concilier développement économique et touristique, et maintien de la protection du massif.

VOIR FICHE : « Parc National – Parc Naturel Régional : quelles différences ? »

Les espaces urbains

Les zones bâties du Massif de Fontainebleau se présentent sous deux formes :

- les zones urbaines de Fontainebleau et Avon, enserrées dans le massif forestier,

- les bâtis (le plus souvent diffus) des zones urbaines jouxtant la forêt, telles que sur les communes d'Arbonne-la-Forêt et Noisy-sur-Ecole qui appartiennent également et respectivement aux entités paysagères de la plaine de Bière et du Gâtinais.

Les sites de Fontainebleau et Avon, qui désormais ne forment qu'une seule et même enveloppe urbaine, se sont implantés dans un vallon affluent de la Seine qui s'est exprimé comme une clairière au sein du massif forestier. Aujourd'hui, seul le parc situé au cœur du relief et de la ville permet la lecture de cette logique d'implantation.



Fontainebleau et Avon : des espaces urbains au cœur de la forêt (en rouge : limites communales).

Au regard de leur caractère urbain marqué, les communes de Fontainebleau et Avon sont traitées plus spécifiquement dans le chapitre « Paysage urbain ».

Quelques mots d'histoire...

Jusqu'à François I^{er}, **Fontainebleau** reste un simple hameau et ne devient village qu'à la venue de celui-ci. En 1661, c'est une paroisse dont les biens sont administrés par deux marguilliers. En 1774, ces derniers sont remplacés par un syndic et deux adjoints qui gèrent alors le bourg devenu une petite ville.

Avon vit quant à elle son urbanisation différée jusqu'en 1960, époque où elle conservait encore son caractère rural et maraîcher avec ses différents villages (exemple : Montceau).

Les communes d'Arbonne-la-Forêt et Noisy-sur-Ecole disposent d'espaces urbains en partie situés en zone forestière, bien que ces bâtis occupent une surface plus modeste sur Arbonne-la-Forêt que sur Noisy-sur-Ecole. Ces constructions se sont principalement implantées au cours des 30 dernières années dans des secteurs boisés qui ne font pas l'objet d'une protection mais qui s'inscrivent dans le prolongement écologique et paysager des espaces soumis à protection.

Sur Arbonne-la-Forêt, les bâtis récents se localisent principalement le long de la D64, en continuité avec l'urbanisation plus ancienne.

Si le passage de l'autoroute A6 a induit une coupure aussi bien écologique que paysagère dans ce vaste ensemble naturel, ces boisements peuvent être fortement fragilisés par une urbanisation trop

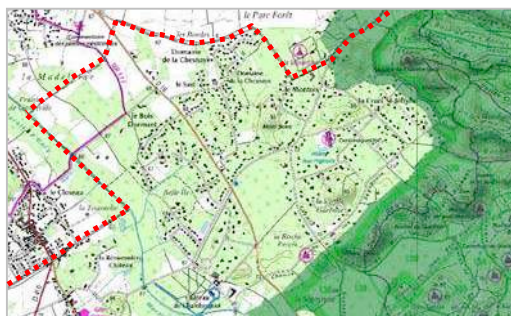
marquée qui pourrait se diffuser jusqu'aux limites de protection.



Zoom sur les espaces bâtis d'Arbonne-la-Forêt (extrait de la carte IGN 1/25000 / En vert : limite du zonage de la forêt de protection).

Sur Noisy-sur-Ecole, les constructions récentes prennent une forme beaucoup plus diffuse par une implantation du bâti :

- le long de voies secondaires et de chemins,
- en double ligne autour de voies en impasse (développement en grappe) pouvant être conjuguées à un réseau autonome.



Zoom sur les espaces bâtis de Noisy-sur-Ecole (extrait de la carte IGN 1/25000 / En rouge : limites communales)

Si cet habitat distendu constitue une urbanisation en secteur forestier, le maintien d'un couvert boisé important sur chaque parcelle permet de « neutraliser » la présence de bâti dans le grand paysage.



La conservation de nombreux arbres hérités du boisement originel permet de limiter le morcellement de ces espaces forestiers (Noisy-sur-Ecole).

En outre, cette interpénétration entre les espaces urbains et forestiers procure un cadre de vie particulier en fort contraste avec les ambiances plus minérales des centres bâtis traditionnels (maison et murs de clôture en pierre, rue étroite...).

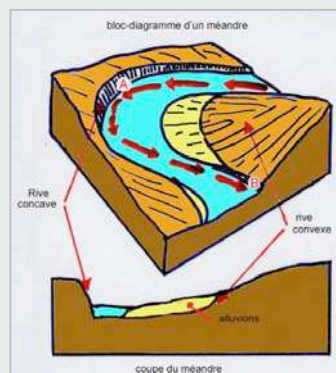
L'enjeu relatif à ces espaces réside dans la maîtrise de l'évolution du bâti en place pour ne pas rentrer en conflit avec la gestion forestière et environnementale des sites, ni avec les zones boisées protégées qui sont proches. En revanche, l'association urbanisation/forêt peut être le support d'une réflexion pour imaginer dans les nouvelles urbanisations (hors forêt) des ambiances arborées à créer qui permettent de différencier les cadres de vie.

La vallée de la Seine

La Seine, tout comme le Massif de Fontainebleau, est un élément structurant particulièrement fort pour le territoire du SCOT qui porte, en outre, une histoire riche du fait de la présence du fleuve. Située à l'Est de celui-ci, la vallée de la Seine est encadrée par le Massif de Fontainebleau sur la rive gauche et la Brie sur la rive droite.

Le fleuve, large et majestueux, s'exprime dans le paysage avec une grande douceur, notamment du fait d'une déclivité faible de la vallée, et qui a ainsi contribué à la création des méandres qui serpentent amplement entre Chartrettes et Samoreau.

Dans un **méandre**, l'eau subit une force centrifuge qui la déporte vers l'extérieur, surtout l'eau de surface qui se déplace plus vite. Les sédiments sont transportés par l'eau et se déposent sur la rive opposée (la rive convexe) qui a donc des pentes plus douces.



La formation des méandres

Les méandres ont ainsi permis de créer un cadre environnemental (talus aux fortes pentes, zones de replat, etc.) qui structure aujourd'hui le territoire du SCOT, tout comme les vallées secondaires de la rive droite qui viennent s'ouvrir sur la Seine (ex : vallée Javot).

Un mélange intime entre l'eau, le bois, l'agricole et le bâti...

Les reliefs créés notamment par les méandres de la Seine ont permis de générer des formes géomorphologiques caractéristiques (talus, plateau, etc.) et qui aujourd'hui montrent de grands contrastes paysagers au regard des différentes occupations des sols qu'elles supportent (agriculture, bois, etc.).

Sur la rive droite, si les fortes pentes se parent d'un écrin de verdure boisé, renforçant ainsi la présence de ce dernier, les espaces exposant des pentes moins marquées ou de faible relief (replat) accueillent le plus souvent des zones agricoles ou bâties.



Vue depuis la D39 (Fontaine le Port)

L'organisation des espaces sur la rive gauche de la Seine reprend *en partie* cette distribution. En effet, entre Bois-le-Roi et Samois-sur-Seine, bien que la rive soit convexe, l'espace est occupé par la plaine forestière du Massif de Fontainebleau qui se déroule jusqu'à la berge.

Rive droite, le plateau offre notamment de vastes espaces agricoles et forme alors un espace de transition entre la vallée de la Seine et la Brie du Châtelet qui se prolonge au-delà du territoire du SCOT.



Le plateau qui prolonge la vallée de la Seine se caractérise par les scènes paysagères briardes (Vulaines-sur-Seine).

... et qui induit une infinité d'ambiances

Avec une multitude de points de vue, de magnifiques paysages mettant en scène le fleuve se dégagent tout au long de son parcours, qu'ils s'expriment notamment depuis les espaces insulaires (exemple : île du berceau), les berges de la Seine ou les espaces forestiers qui le jouxtent.

En longeant le fleuve, les paysages alternent entre effet d'ouverture et de

fermeture lié notamment à la prégnance plus ou moins importante :

- des boisements sur les talus dans les perspectives proches et lointaines,
- des formations végétales qui soulignent le passage du fleuve et instaurent de la transparence (effet de filtre) lorsque le regard porte vers la Seine.



Les formations végétales qui accompagnent la Seine créent un filtre paysager sur le fleuve (vue depuis la D39 entre Héricy et Fontaine-le-Port).

En approchant des bourgs, l'observateur peut également admirer de superbes villas du 19^{ème} siècle (les « Affolantes ») qui dominent les bords de Seine en toute quiétude et traduisent une partie du lien historique entre le fleuve et le territoire.



Vue sur une villa à colombage à Samois-s/Seine depuis les berges de Fontaine-le-Port.

En revanche, à l'intérieur des bourgs anciens, le visiteur se surprend parfois à chercher le fleuve. En effet, l'organisation du bâti ne permet pas la création d'accès visuels largement perceptibles depuis l'espace public.

Seule l'absence ou la faible densité des haies végétales au niveau des propriétés situées le long de la Seine instaure des fenêtres furtives sur celle-ci.



L'absence de végétation permet ici de créer un accès visuel sur le fleuve (Héricy).

Aussi, dans ces espaces urbains, la Seine tend à se dévoiler de façon soudaine, au détour d'une rue. Elle offre alors des scènes paysagères de forte typicité (péniches, îles, petit port de plaisance, etc.).



Les péniches et le port de plaisance de Samois-sur-Seine apportent une ambiance paisible et typique.

La Seine et les forêts domaniales : des espaces emblématiques qui se valorisent mutuellement

De nombreuses forêts jouxtent le fleuve, telles que les domaniales de Fontainebleau, de Barbeau, et de Champagne. Dans cette dernière, le rocher de Samoreau rappelle les ambiances paysagères du Massif de Fontainebleau.

Depuis les sites qui surplombent la Seine, le regard de l'observateur embrasse de larges panoramas pouvant mettre en scène le fleuve, les espaces forestiers et agricoles (voire urbains), tout en étant plongé dans une atmosphère particulièrement préservée et secrète, induite par le couvert végétal.



Vue sur la Seine et le Massif de Fontainebleau depuis la forêt domaniale de Barbeau.

En outre, de multiples points de vue, situés sur des zones de replat et à proximité de la Seine, donnent accès à des scènes de grande qualité où se mêlent les paysages d'eau et forestiers.

Une mise en valeur du fleuve qui peut encore être développée

La Seine, par sa proximité avec les espaces environnants forestiers, agricoles, et urbains, offre une multitude de tableaux paysagers selon la prégnance plus ou moins marquée de ces différents motifs.

De ces éléments paysagers habilement mêlés naissent des scènes de grande qualité et particulièrement attractives sur le territoire du SCOT. Ces vues, qui participent au positionnement du territoire au sein de l'Île-de-France, constituent également d'importants supports de découverte de son identité et de son patrimoine historique et culturel.

Des espaces aménagés offrant l'accès à ces tableaux paysagers représentent donc d'importants vecteurs de diffusion de l'image du territoire. Le long de la Seine, plusieurs zones aménagées sur les berges permettent de profiter pleinement de la quiétude des lieux et d'apprécier leur forte typicité (Seine, péniches, forêt, etc.).



Vue sur un espace aménagé en bord de Seine (Héricy)

Ces espaces s'expriment principalement comme la combinaison de deux fonctions :

- « nature » par les caractéristiques écologiques intrinsèques des différents éléments (fleuve, formations végétales et faune associées, etc.),
- « tourisme et loisirs » du fait notamment du passage de sentiers de randonnée le long de la Seine (GR2, PR) et de petits ports permettant la pratique du tourisme fluvial.

Toutefois, la valorisation de ces aménagements peut encore être améliorée, notamment par :

- la mise en place d'espaces récréatifs et pédagogiques (exemple : aire de jeux, panneaux à vocation éducative, etc.) ;
- une meilleure signalétique ; en effet, l'accessibilité à ces sites est parfois confidentielle du fait d'un manque d'indicateurs routiers, notamment depuis les centres-bourgs (le visiteur doit souvent « chercher » la Seine) ;
- des points de vue renseignés ;
- la mise en place de pistes ou bandes cyclables afin de permettre un accès par des modes de transport doux.



Exemple d'un aménagement en bord de Seine : la présence d'arbres sur une large bande enherbée invite à la détente (Fontaine-le-Port).

Ce point permet de mettre en évidence que les berges de la Seine bénéficient d'une mise en valeur relativement hétérogène et qu'il existe encore du potentiel pour développer l'attractivité de ces espaces. Dans ce sens, relevons que des travaux de confortement végétal et de valorisation des berges sont en cours, notamment à Fontaine-le-Port.

Aussi, l'élaboration du SCOT est l'occasion de porter une réflexion sur la mise en valeur des berges de la Seine et notamment à travers le renforcement du rapport entre les espaces urbains et le fleuve (accès, traitement de l'espace public, etc.).

Les espaces urbains

Contrairement aux entités paysagères précédentes, les zones urbaines de la vallée de la Seine ne prennent pas la forme de bourgs et de hameaux relativement regroupés. En effet, celles-ci se présentent sous une forme globale plus distendue, pouvant contribuer à un certain affaiblissement de la lisibilité du territoire.

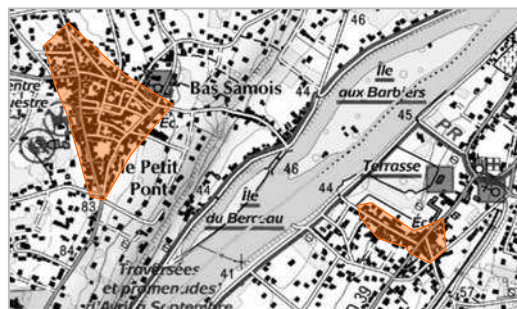


Exemple de Fontaine-le-Port : un réseau viaire qui suit les mouvements du relief.

Le bâti traditionnel s'est implanté dans les zones de replat, à proximité de la Seine, traduisant ainsi la relation historique de la population locale au fleuve (la Seine était une voie de communication très fréquentée). Ce mode d'occupation a ainsi permis la formation de bourgs et de hameaux groupés, notamment autour de corps de ferme.

Dans les secteurs présentant un relief marqué (talus de forte pente sur les rives concaves des méandres du fleuve, vallées secondaires, buttes, etc.), le réseau viaire ancien tend à être parallèle aux courbes de niveau, évitant ainsi d'affronter la pente.

Ces espaces bâtis anciens s'organisent le plus souvent par une urbanisation qui s'est effectuée de façon linéaire le long de la voie principale (village-rue). Seule la commune de Samois-sur-Seine dispose d'un cœur de bourg davantage structuré du fait d'une occupation autour d'un maillage de voies présentant une relative densité.



Des typologies urbaines qui diffèrent (bourgs de Samois-sur-Seine à gauche et Héricy à droite)

Sous l'influence de l'arrivée du chemin de fer fin 19^{ème} et de la mode de la villégiature, les enveloppes urbaines ont largement évolué jusqu'à aujourd'hui.

En effet, l'urbanisation s'est implantée dans le prolongement des formes anciennes, le long de la voie principale, mais également sur les voies secondaires (notamment sur les bordures immédiates du bord de Seine), conduisant ainsi à un bâti d'ensemble plutôt diffus.

Le réseau viaire formant parfois des îlots de grande taille (car reposant sur un maillage agricole ancien), ces derniers tendent à disposer d'un cœur végétalisé (espaces de jardin ou parfois agricole)

induisant une urbanisation à l'aspect aéré qui participe à l'ambiance calme et préservée des lieux.



Un maillage lâche qui concourt à l'aspect aéré de l'urbanisation (vue aérienne sur Héricy).

Notons que les bâtis récents se traduisent également par des formes pavillonnaires présentant des constructions implantées autour d'un réseau viaire autonome ou de voies en impasse.

Un cadre de vie privilégié mais montrant des signes de fragilité

Si la Seine constitue le fer de lance majeur de la personnalité de cette entité paysagère, elle est relayée par les espaces agricoles et boisés qui concourent à distiller l'image d'une campagne charmante et qualitative.

Les espaces boisés sont constitués par :

- les forêts domaniales qui permettent de structurer le territoire et de cadrer l'urbanisation,
- les boisements, non soumis à protection, qui s'expriment sous deux formes :
 - o *des bois de grande taille*, situés dans le prolongement des forêts domaniales ou jouxtant les espaces agricoles,
 - o *des boisements relictuels* établis au sein des zones bâties (notamment Bois-le-Roi), tels des bulles de verdure, permettant un accès à la « nature » et à des zones récréatives et de loisirs.

Outre l'aspect paysager et écologique qu'ils portent, ces derniers créent également d'importants points de repère dans les espaces urbains et donnent à ceux-ci une image plus esthétique.

Néanmoins, le contact entre les espaces boisés (non soumis à protection) et agricoles d'une part, et les zones urbaines d'autre part, est soumis à un risque de banalisation lié à :

- un édentement des lisières forestières par le bâti (pouvant conduire à une éventuelle fragmentation des boisements),

- un contact sans transition entre les espaces urbains et agricoles (transition paysagère peu nuancée).



Des zones bâties qui se juxtaposent aux espaces boisés et agricoles.

Les zones urbaines de la vallée de la Seine appellent ainsi à une attention particulière sur la gestion de leurs abords et de leurs contacts les espaces boisés et agricoles qu'elles jouxtent.

CONCLUSION

Un territoire et des enjeux stratégiques

Des espaces naturels et agricoles qui fondent l'identité du territoire

Le territoire du SCOT se caractérise par un contexte particulièrement rural et détient des paysages et une ressource patrimoniale de très grande qualité.

Les éléments paysagers, qui se révèlent comme un atout d'attractivité majeur, sont :

- **les espaces agricoles du Gâtinais et de la Plaine de Bière** : ils s'inscrivent dans le territoire comme le témoignage d'une agriculture dynamique et bien vivante ; les boisements et paysages d'eau, qui participent à la diversité des motifs paysagers, se mêlent intimement aux scènes agricoles et permettent de créer un cadre de vie particulièrement qualitatif.
- **la Seine** : artère bleue qui a structuré au Nord l'implantation des principaux pôles urbains du territoire, elle concourt à l'attractivité de ce dernier, notamment par la dimension paysagère et historique qui lui est rattachée.

- **Le Massif de Fontainebleau** : véritable joyau dont la renommée n'est plus à faire, le massif forestier cadre le territoire (et notamment les espaces urbains de Fontainebleau – Avon) et joue un rôle profondément structurant, notamment par sa position centrale autour de laquelle s'articule l'ensemble des entités paysagères.

Aussi, la valorisation de la personnalité du territoire dépendra de la qualité de la gestion paysagère d'ensemble qui sera faite et qui interpelle plusieurs échelles de gestion :

- le maintien et la valorisation des espaces naturels emblématiques (forêts, vallée de la Seine, etc.) et des zones agricoles, qui permettent de marquer l'identité du territoire au regard de l'agglomération parisienne toute proche ;
- la mise en scène du territoire le long de l'autoroute A6 afin que cet axe joue pleinement son rôle d'effet vitrine en maintenant la succession de vues qualitatives tantôt sur des espaces agricoles ouverts, tantôt sur des lisières forestières ;

- la valorisation du petit patrimoine naturel, d'usage et urbain (cressonnières, mares de villages, etc.) ;
- la maîtrise de la fragilité de certains espaces, plus ponctuels, mais qui influencent fortement l'aspect des silhouettes des zones urbaines. Il s'agit de poursuivre la gestion des extensions bâties de sorte que leur rapport entre les zones agricoles ou naturelles s'effectue au moyen d'une transition végétale douce ou d'une mise en scène urbaine étudiée renforçant la présence visuelle du bâti qui conforte une image villageoise par exemple.
- la diversification des cadres de vie en proposant de nouveaux types de quartiers urbains dans lesquels la présence importante de l'arbre est organisée pour créer un « intermédiaire » entre le couvert arboré et les centres traditionnels souvent peu plantés (ambiance minérale).

Ces grands enjeux visent à contenir le risque de banalisation des paysages. Ils interpellent également sur les moyens permettant de révéler toutes les qualités du capital paysager local en préservant et valorisant les espaces naturels ainsi qu'en en mettant en valeur les accès aux scènes

paysagères, dont les espaces agricoles font partie.

Les grands enjeux paysagers du territoire

La gestion des lisières urbaines à proximité des espaces agricoles

Le territoire du SCOT est concerné par des développements urbains récents pouvant atténuer l'intérêt du grand paysage, du fait notamment d'un manque de transition entre ces nouvelles constructions et celui-ci.

L'absence de gestion des lisières urbaines que l'on peut parfois remarquer tend ainsi à banaliser le paysage en vue lointaine et à en diminuer ses qualités. Cela concourt également à favoriser les conflits d'usage entre les espaces agricoles et résidentiels.

L'élaboration du SCOT est l'occasion de porter une réflexion sur cette problématique en promouvant l'instauration d'espaces de transition entre les zones urbaines et agricoles afin :

- d'améliorer le cadre de vie des habitants grâce à un environnement paysager valorisé et très qualitatif

- d'harmoniser l'intégration des silhouettes urbaines dans le grand paysage.

Cela fait également intervenir la qualité des plantations des opérations d'aménagement (haie de bonne qualité paysagère, plantations d'arbres permettant d'instaurer de la transparence et d'atténuer les covisibilités, etc.).

Le rapport fondamental entre les espaces urbains et forestiers

Les zones forestières qui constituent le Massif de Fontainebleau (forêts domaniales et bois qui les ceinturent), sont porteuses de plusieurs fonctions. En effet, celles-ci :

- sont des « monuments » naturels emblématiques qui organisent toute la structuration du territoire,
- témoignent d'une importante valeur identitaire et patrimoniale, renforcée par la dimension historique qui leur est liée,
- confèrent un cadre de vie privilégié et de grande qualité pour les habitants.

La préservation de ces espaces est incontournable. La valorisation de leur présence dans le grand paysage, mais aussi comme paysage proche des zones

bâties qui y sont accolées, est un axe d'aménagement important pour le maintien de l'identité territoriale.

Dans la pratique, ceci fait intervenir des objectifs de préservation des continuités des lisières, d'amélioration des liens entre les espaces forestiers et urbains proches, la mise en œuvre de mode constructifs qui cherchent à profiter de la présence de la forêt mais qui, réciproquement, valorisent la perception sur elle.

La mise en scène de l'Autoroute A6

Les grands paysages perçus depuis l'A6, où alternent vastes espaces agricoles ouverts et séquences forestières, exposent une façade valorisante du territoire et représentative de l'image archétypale de Fontainebleau et de sa région.

Au-delà du maintien de ces vues par la préservation des grands espaces naturels et agricoles, cet axe stratégique suppose également de veiller à la qualité d'évolution des lisières urbaines des villages proches et du bâti utilitaire, notamment à vocation agricole. Relevons, que le projet de Charte du PNR prévoit plusieurs coupures d'urbanisation entre Cély et St-Martin-en-Bière afin que l'ensemble des villages ne s'agglomère pas.

Des boisements et haies relictuels comme facteurs de diversité paysagère

Ces éléments structurants, plus ponctuels ou plus susceptibles de changement que ne le sont les grands massifs forestiers, soulignent les ondulations du paysage, dynamisent les vues lointaines marquées par les grandes cultures et participent au patron paysager.

Ces haies, bosquets et arbres isolés appellent à une gestion conservatoire afin d'éviter une ouverture excessive des paysages, voire une banalisation des formes. En outre, ce type de motif paysager est à promouvoir dans le cadre de nouvelles plantations créées pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations.

La vallée de la Seine : des sites à préserver et valoriser

La vallée de la Seine offre des paysages de très forte typicité qui ont participé à la construction de l'image du territoire et son histoire.

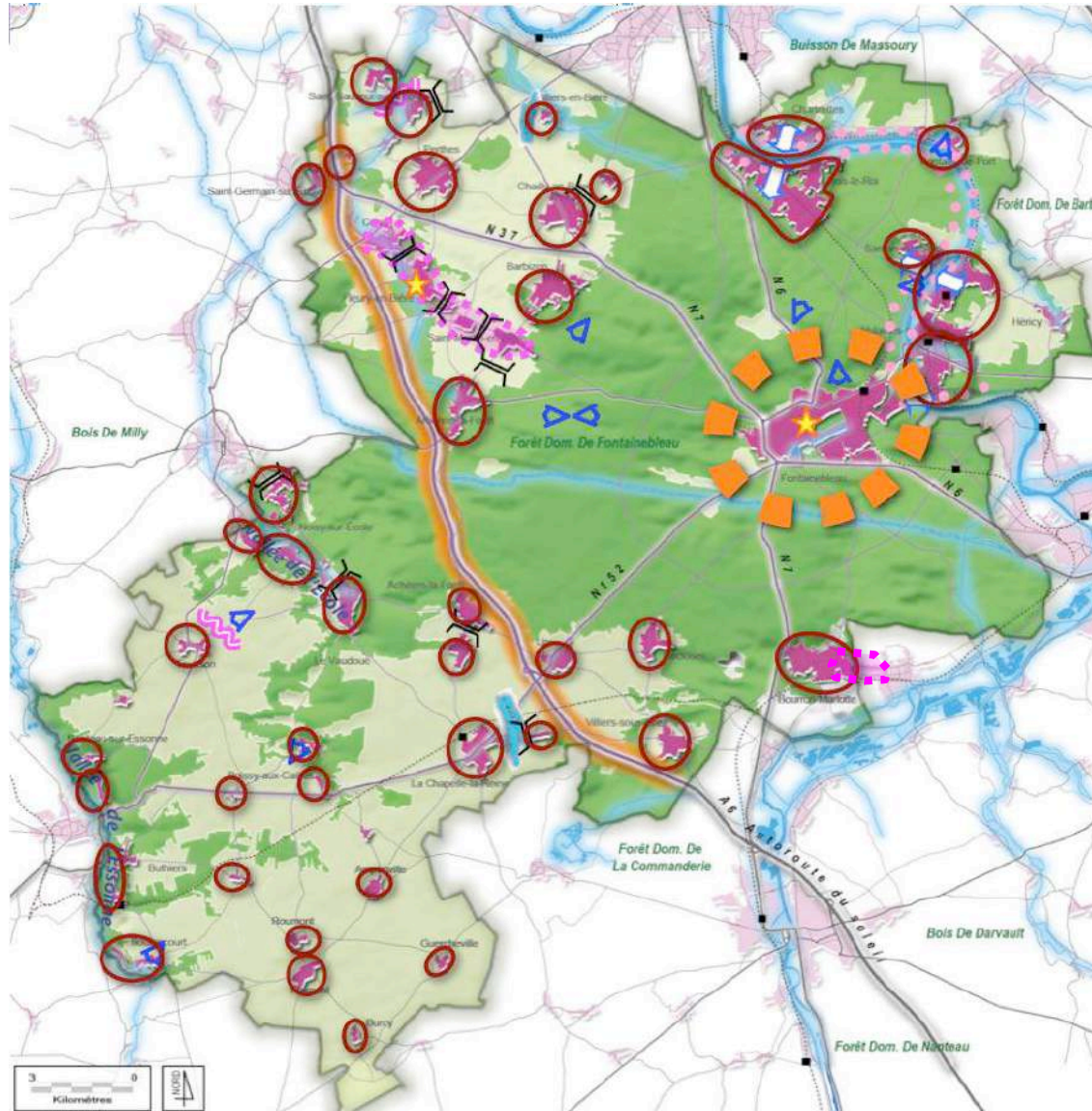
De ce fait, la préservation de ces espaces scéniques suppose de veiller à la préservation des paysages et des motifs

particuliers associés (végétation spécifique, zones à dominante humides, etc.).


L'image de « carte postale » de la vallée de la Seine dépend notamment de la gestion des abords du fleuve. La mise en scène de ses berges constitue une opportunité pour affirmer l'attractivité et l'identité du territoire.


La valorisation de la vallée de la Seine fait notamment intervenir :


- la mise en valeur des accès visuels et fonctionnels depuis les zones urbaines :
 - o accès par des liaisons douces,
 - o organisation du bâti et des espaces publics par rapport au fleuve qui améliore le contact ville/fleuve,
 - o panneaux indiquant la proximité du fleuve,
- l'aménagement des berges du point de vue :
 - o paysager, à travers les formations végétales qui bordent le fleuve (combinaison des essences, variations de densité, etc.) ;
 - o fonctionnel, avec le renforcement des sites dédiés aux activités récréatives et de loisirs.




Enjeux identifiés


- 


Mise en scène de l'autoroute A6 (support de découverte et effet vitrine) par une valorisation des espaces agricoles et forestiers et des lisières urbaines perçues depuis l'axe.
- 


Valorisation du rapport entre les espaces forestiers et urbains (intégration paysagère du bâti, accessibilité, qualité de l'aménagement, etc.)
- 


Intégration des lisières urbaines et valorisation du rapport entre espaces agricoles et urbains (mise en place de transition, qualité de l'aménagement, etc.).


Lisière ayant un rôle important dans le grand paysage.
- 


Cohérence de l'évolution des développements urbains (entrées de ville, rapport entre les espaces urbains)
- 


Coupures d'urbanisation prévues par le projet de Charte 2011-2023 du PNR du Gâtinais français afin d'éviter la conurbation des zones urbaines
- 


Mise en scène des berges du fleuve (plantations d'essences végétales adaptées, jeux de densité, etc.)
- 

Valorisation du rapport entre la Vallée de la Seine et les espaces urbains (accès, traitement de l'espace public, liaisons douces avec la ville, etc.)
- 

Lisière urbaine qualitative perceptible dans le grand paysage
- 

Point de vue remarquable :
- 

Patrimoine d'exception
- 

Enjeu de maintien des fonctionnalités et de développement qualitatif des villages et des bourgs
- 

Enjeu d'affirmation des fonctions d'agglomération et de rayonnement à l'échelle et au-delà du territoire.

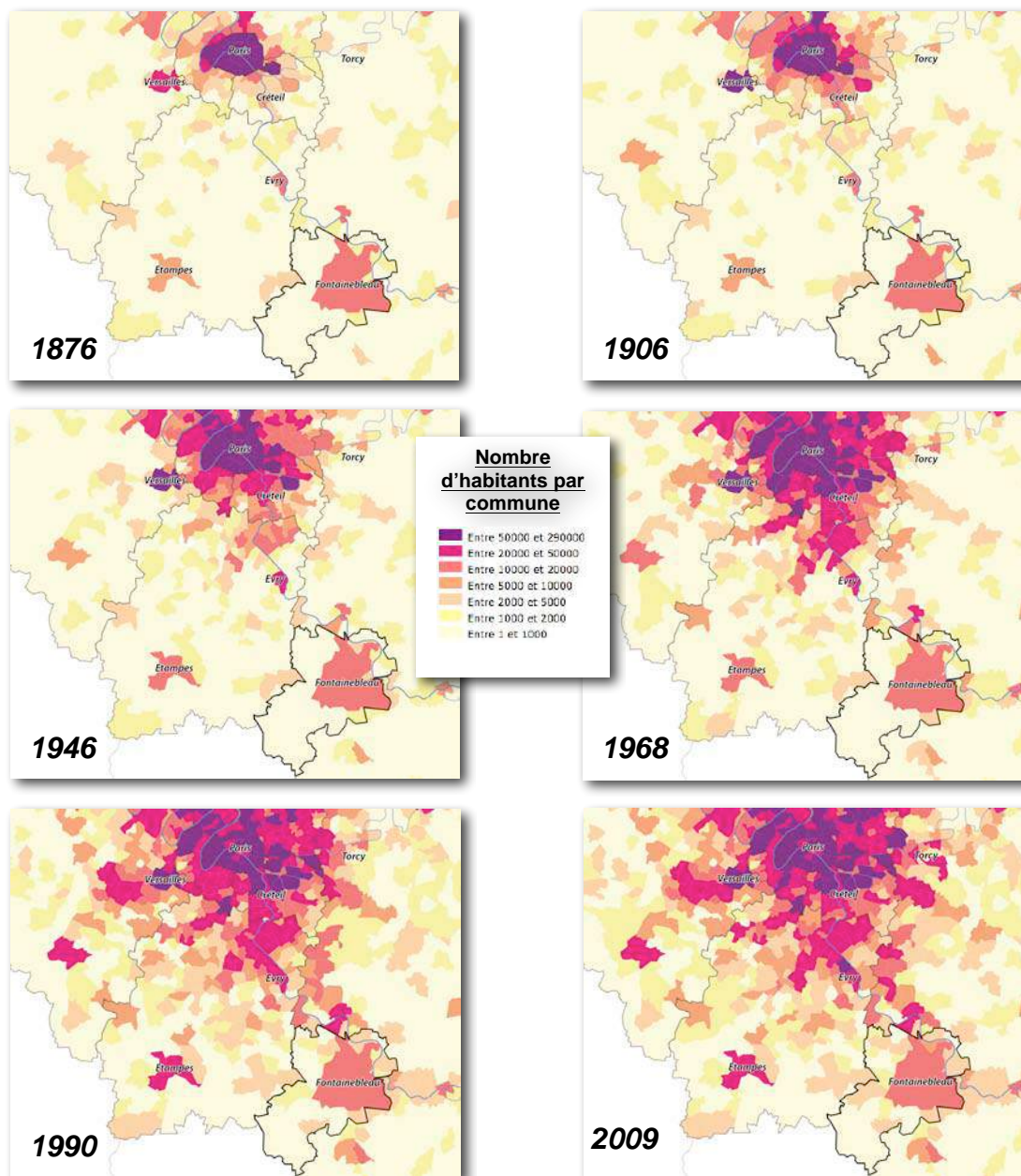
LE PAYSAGE URBAIN

L'aménagement et l'urbanisation : éléments de contexte

Une position historiquement spécifique dans l'ensemble francilien

L'urbanisation de Fontainebleau commence véritablement au XV^e siècle, sous le règne de François 1^{er}. Jusque là simple bourg ayant émergé avec son statut de lieu de villégiature royal, la ville se développe, autour du château, avec la construction d'hôtels particuliers sur des terrains concédés par la royauté.

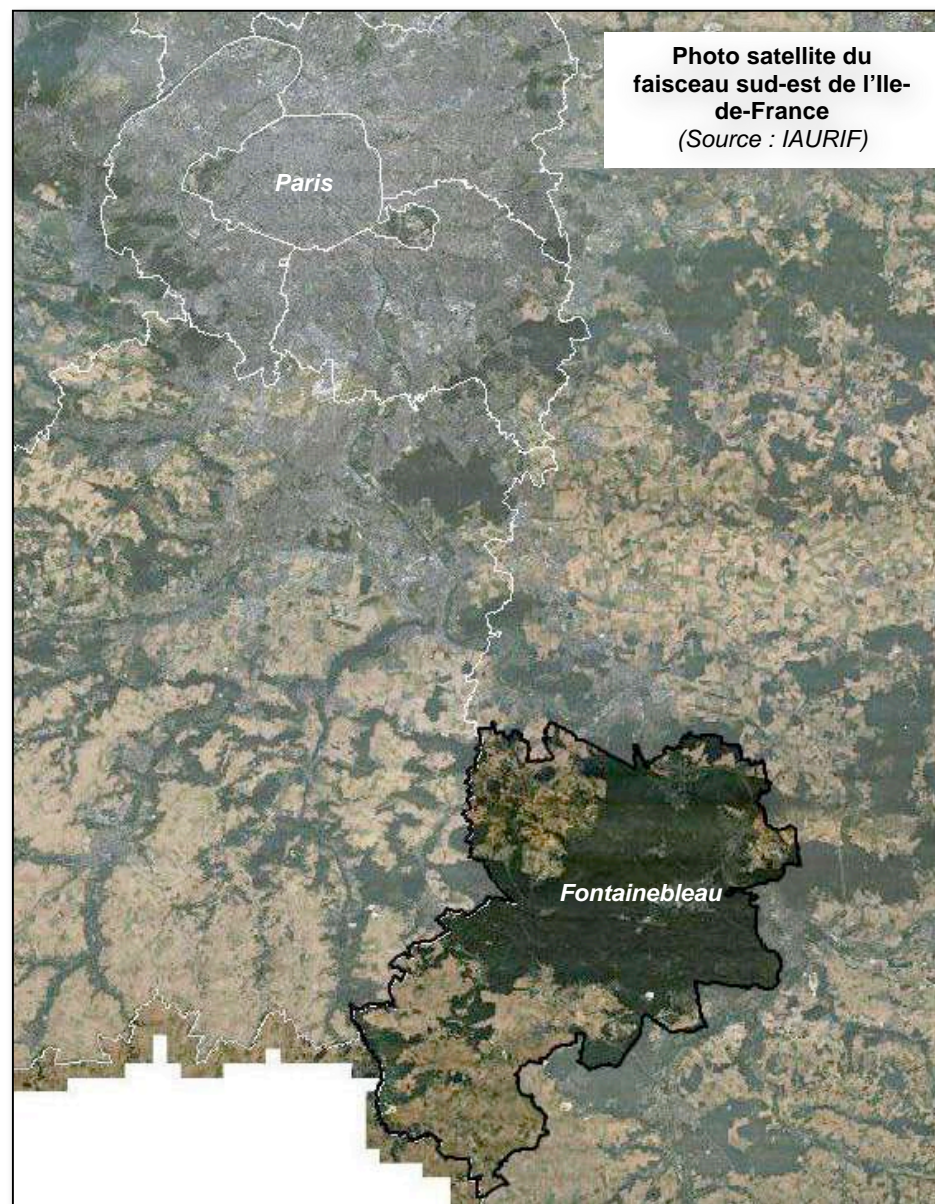
A la fin du XVIII^e siècle, la population de la commune est estimée à quelques 9 500 personnes ; en 1876 à environ 12 000. L'origine royale de son développement en fait alors une anomalie en Ile-de-France : elle est à cette époque la commune la plus peuplée à cette distance de Paris - un processus que l'on retrouve, à une autre échelle, à Versailles, mais qui, pour d'évidentes raisons historiques, s'est à Fontainebleau pérennisé au début du XIX^e siècle.



Après la seconde guerre mondiale, la forte croissance démographique de l'Île-de-France et le mouvement de desserrement de Paris engendre **une extension des espaces bâtis à des distances toujours plus éloignées du centre de l'agglomération**, « comblant » progressivement, suivant notamment l'axe de la Seine, l'espace séparant la capitale du territoire, qui, quoique restant en dehors de l'agglomération parisienne, en est aujourd'hui à l'orée.

Parallèlement, Fontainebleau connaît son propre processus de desserrement, réalisé, principalement dans les années 1950 - 1980, vers la vallée de la Seine à l'est, espace naturel d'ouverture.

L'extension à l'ouest, limitée par la présence de la forêt, est plus tardive, et a pris essentiellement corps autour des principaux axes de communications menant à Fontainebleau (N 125 et N 37).



Un espace dont l'urbanisation s'achève ?

L'occupation des sols du territoire est avant tout marquée par la présence forestière, qui représente, en 2003, **plus de la moitié (52%) de sa superficie totale.**

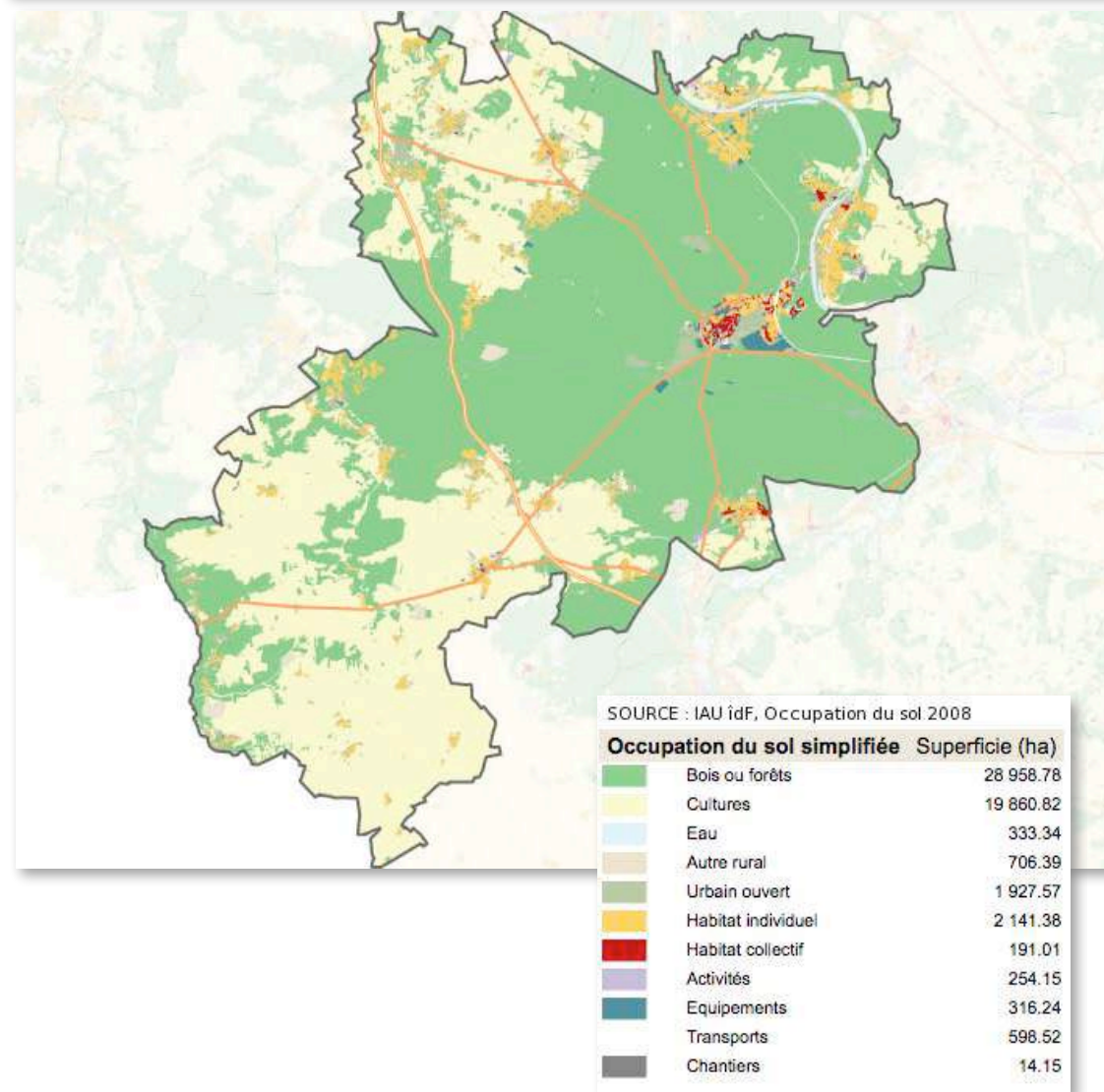
Plus largement, le territoire est à **très forte dominante rurale. Les espaces urbanisés n'occupent en effet, en 2008, moins de 10% de sa superficie totale,** dont l'essentiel (42%) est consacré à l'habitat, bien qu'une part importante soit également à mettre au compte des parcs et jardins (35% de l'espace urbanisé), en raison notamment des parcs du château et de l'hippodrome de Fontainebleau.

La place prise par les espaces forestiers réduit l'emprise relative des activités agricoles, qui ne représentent que 35% de la superficie ; hors forêts néanmoins, l'espace agricole recouvre presque les trois-quarts de la superficie du territoire.

Cette réalité rurale, dont le PNR du Gâtinais, notamment, est l'expression, se maintient largement sur le long terme. Ainsi, les forêts, dans une large mesure protégées, progressent légèrement depuis 1982.

Carte de l'occupation des sols du territoire en 2008

(Source : IAURIF)



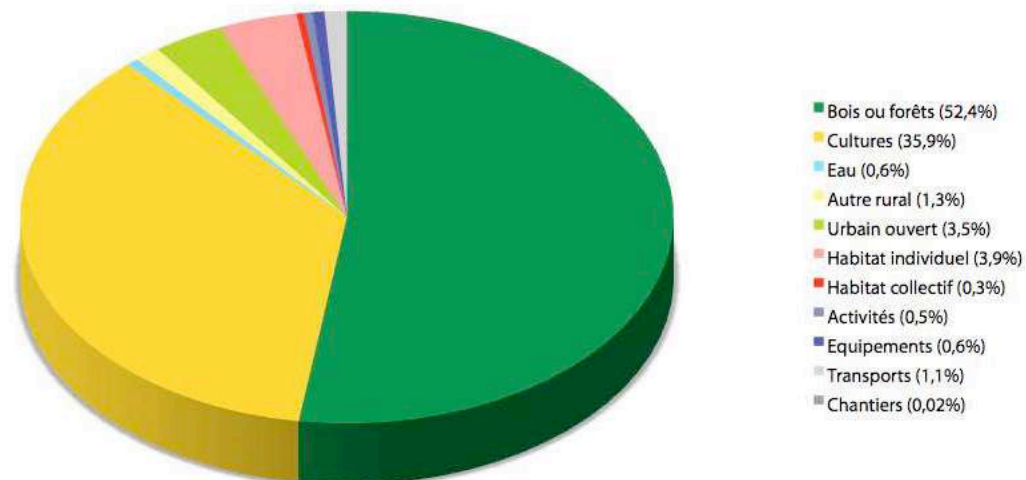
L'urbanisation de ces vingt dernières années s'est, dans ce contexte, essentiellement réalisée au détriment des espaces agricoles, dont la régression est cependant, sur le long terme, moindre que celle observée en moyenne dans la région et le département, signalant **les pressions modérées s'exerçant sur le territoire** ainsi que l'impact des restrictions réglementaires à l'urbanisation, et participant au maintien effectif du cadre de vie de qualité existant.

L'évolution de l'urbanisation est essentiellement due à **la croissance de l'habitat** (principalement l'habitat individuel), **croissance qui s'est cependant fortement ralenti récemment**, pouvant indiquer, au regard des nombreuses contraintes réglementaires présentes sur le territoire, la fin de la dernière phase importante d'extension.

Une telle situation ne signifierait cependant pas la fixité, l'immobilisme du territoire, et ne préjugerait pas de son développement futur ; elle ferait cependant changer de nature ce dernier, le faisant passer d'un développement urbain extensif à un développement essentiellement intensif, dans lequel **la densification et la gestion urbaine prendraient une place accrue**.

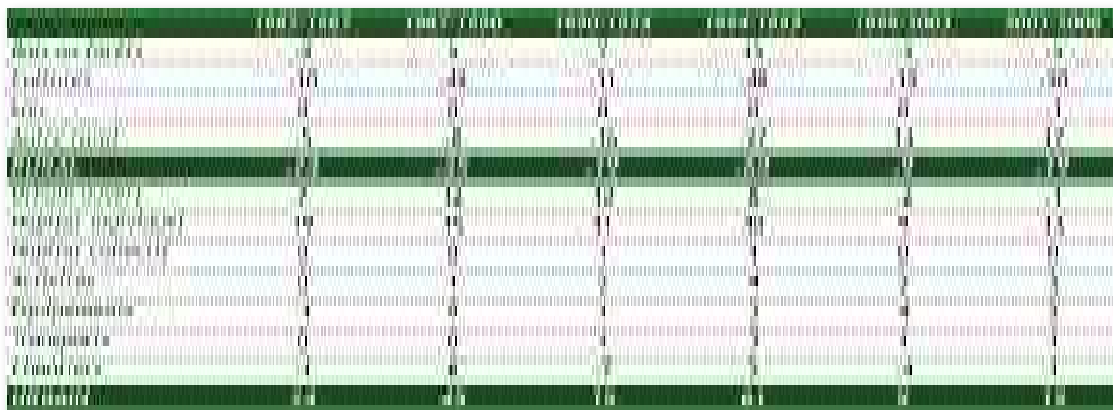
Répartition de l'occupation des sols du territoire en 2008

(Source : IAURIF)



Evolution de l'occupation des sols du territoire (moyenne annuelle par période, en ha)

(Source : IAURIF)

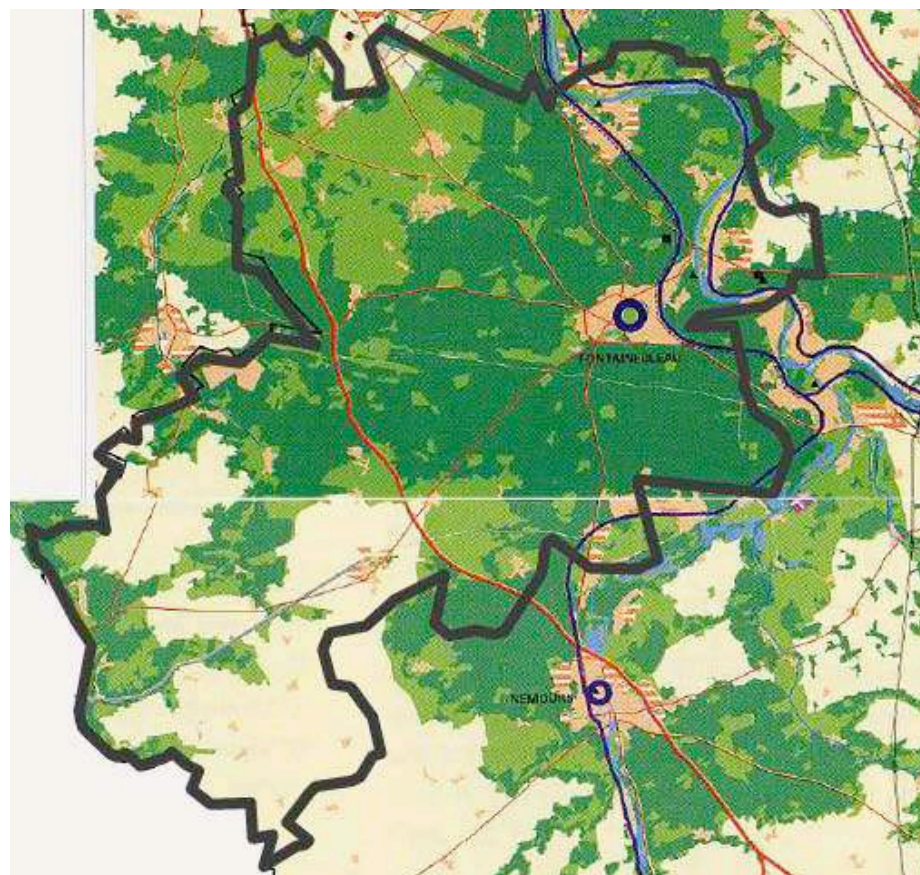


Les décisions d'aménagements

Le SDRIF de 1994

Dans la continuité du schéma directeur régional de 1976, qui place Fontainebleau dans une zone à caractère rural, au-delà des espaces de développement important de l'urbanisation, le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 26 avril 1994, prévoyait, pour ce qui concerne le territoire de Fontainebleau et de sa région :

- Une préservation et une mise en valeur des espaces naturels ;
- Un développement modéré de l'urbanisation, avec seuls quelques développements modestes prévus, principalement situés dans les communes du bord de Seine et autour de la Chapelle-la-Reine, et totalisant approximativement 300 ha d'urbanisation partielle à 60%, soit environ 180 hectares effectifs ;
- Un renforcement (en termes de formation, recherche et services) du pôle de Fontainebleau, « ville trait-d'union », polarisant un important espace rural.



URBANISATION	
	Paris / Pôle important de proche couronne
	Pôle d'intérêt régional
	Ville trait d'union
	Espace urbanisé
	Espace urbanisable
	Espace partiellement urbanisable

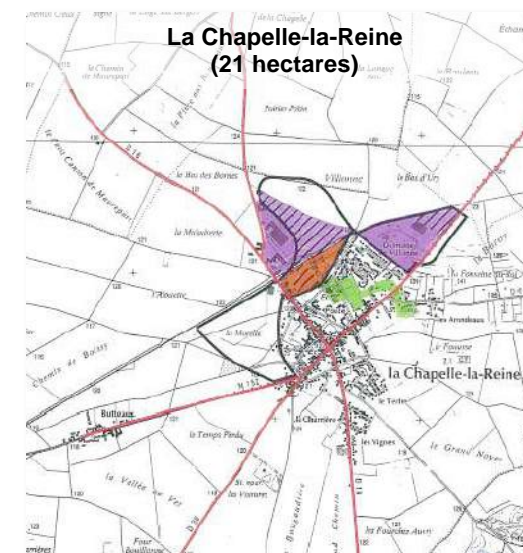
Le SDRIF de 1994 sur le périmètre du SCOT de Fontainebleau et sa région

ENVIRONNEMENT	
	Bois ou forêt
	Espace paysager ou espace vert
	Espace vert à créer
	Espace agricole
	Réseau hydrographique
	Centre de production d'eau potable existant
	Centre de traitement des eaux usées existant
	Centre de traitement des déchets existant
	Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

Le schéma directeur de Fontainebleau (2004)

Dans le cadre restreint imposé par le SDRIF de 1994, les grandes lignes directrices du schéma directeur de Fontainebleau, arrêté en 1998 et approuvé le 4 juin 2004 (sur un périmètre de 31 communes différant du SCOT actuel par l'inclusion de Larchant mais non de Villiers-en-Bière) était constitué de :

- **La préservation des valeurs naturelles** (préservation du massif forestier et gestion des franges ; pérennité de la gestion agricole ; maintien de la trame paysagère) ;
- **Le développement des activités économiques** (exploitation des synergies tertiaires à Fontainebleau et Avon ; intégration de petites unités productives dans les bourgs et villages ; mise en œuvre d'un projet touristique) ;
- **La revalorisation des sites urbains ;**
- **L'amélioration des liaisons et dessertes.**



Dans ce contexte, une augmentation modérée de la population est envisagée (croissance annuelle de 0,4% jusqu'en 2003 ; puis de 0,3% jusqu'en 2015), avec une hausse concomitante plus importante du nombre d'emplois

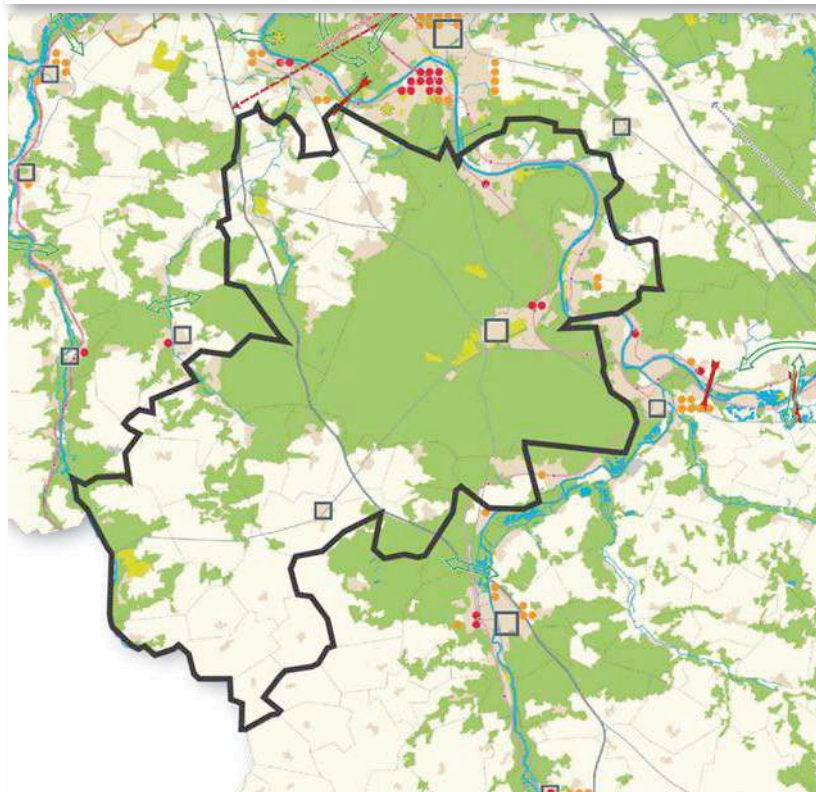
Au sein des zones délimitées par le SDRIF, **133 hectares d'ouverture à l'urbanisation sont au total prévus, essentiellement dans la vallée de la Seine.**

Ces prescriptions sont encore dans une large mesure trop récentes pour avoir pu exercer leur effet et pour qu'un bilan complet puisse être réalisé. On peut néanmoins noter qu'avec une croissance de 0,35% de la population entre 1999 et 2006 dans les communes du SCOT concernées par le Schéma Directeur, les objectifs de croissance de la population ont été globalement atteints sur cette période.

Le SDRIF approuvé par la Région en 2008

Le SDRIF révisé a été approuvé par la Région le 25 septembre 2008. Le projet n'ayant pas été transmis au Conseil d'Etat, il n'est cependant pas exécutoire à l'heure où ces lignes sont écrites : le SDRIF de 1994 reste donc actuellement applicable.

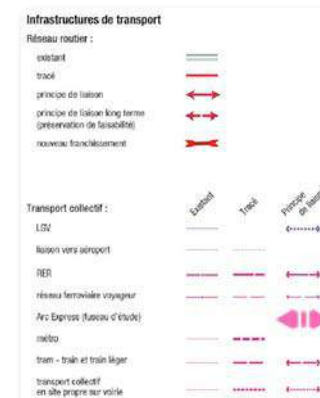
Le projet de SDRIF tel qu'approuvé en 2008 (non encore applicable)



Les secteurs d'urbanisation préférentielle (pastille orange) prévus dans le SDRIF exprime une capacité maximum que les collectivités peuvent choisir d'urbaniser ou non, chaque pastille indiquant un potentiel d'urbanisation de 25 ha en moyenne., sans délai prévu pour leur ouverture à l'urbanisation.

Pour les secteurs de densification préférentielle, les pastilles indiquent l'intérêt d'une densification : ils ne doivent pas nécessairement faire l'objet d'une densification sur l'intégralité de l'espace concerné, mais sur les parties mutables qu'ils comprennent.

Les pastilles ne sont pas périmétrées : il appartient aux collectivités locales, notamment via le SCOT, de définir précisément la délimitation des espaces à densifier et à urbaniser.



En continuité des documents d'aménagement régionaux précédents, le « nouveau » SDRIF place le territoire en dehors des espaces d'urbanisation préférentielle importante et réaffirme la protection du massif forestier de Fontainebleau contre toutes atteintes aux qualités du milieu.

Dans ce cadre, seul un potentiel d'urbanisation de 50 hectares environ est prévu, en limite est de la zone urbanisée de Vulaines-sur-Seine, un espace correspondant approximativement à un des secteurs prévus comme partiellement urbanisable dans le SDRIF de 1994.

Deux secteurs de densification préférentielle sont par ailleurs prévus, l'un à Avon, l'autre à Bois-le-Roi.

Sur le plan des transports, le schéma prévoit deux nouveaux franchissements de la Seine pouvant concerner directement le territoire, au niveau de Villiers-en-Bière d'une part, de Moret-sur-Loing d'autre part.

Fontainebleau y est considéré comme un pôle de rayonnement intermédiaire à renforcer et à développer, notamment en tant que site de recherche et d'innovation. A une échelle inférieure, La Chapelle-la-Reine est inscrit également comme un pôle de centralité à conforter.

Cinq polarités en périphérie immédiate du territoire sont également considérées comme des pôles de centralités : Melun, Le Châtelet-en-Brie, Moret-sur-Loing, Nemours et Milly-la-Forêt.

Enfin, l'un des axes structurants du nouveau SDRIF, la valorisation de la vallée de la Seine (aménagement, accueil d'activités économiques en lien avec le Fleuve, etc.) concerne significativement le territoire.

Le SDRIF 2013

Des évolutions législatives et réglementaires substantielles, intervenues au cours de la révision du SDRIF de 1994 initiée par la délibération du conseil régional du 24 juin 2004, expliquent que le Conseil d'État n'a pas pu rendre un avis favorable au projet de décret approuvant le projet de SDRIF adopté par délibération du conseil régional du 25 septembre 2008, compte tenu de changements importants « des circonstances de droit et de fait », nécessitant de faire évoluer le SDRIF et de le soumettre de nouveau à la consultation des personnes publiques associées et du public.

La Région et l'État sont convenus de faire aboutir la révision dans des délais permettant de disposer du nouveau SDRIF opposable à la date du 31 décembre 2013.

Depuis l'arrêt du projet par le Conseil régional en date du 25 octobre 2012, la procédure de consultation est en cours.

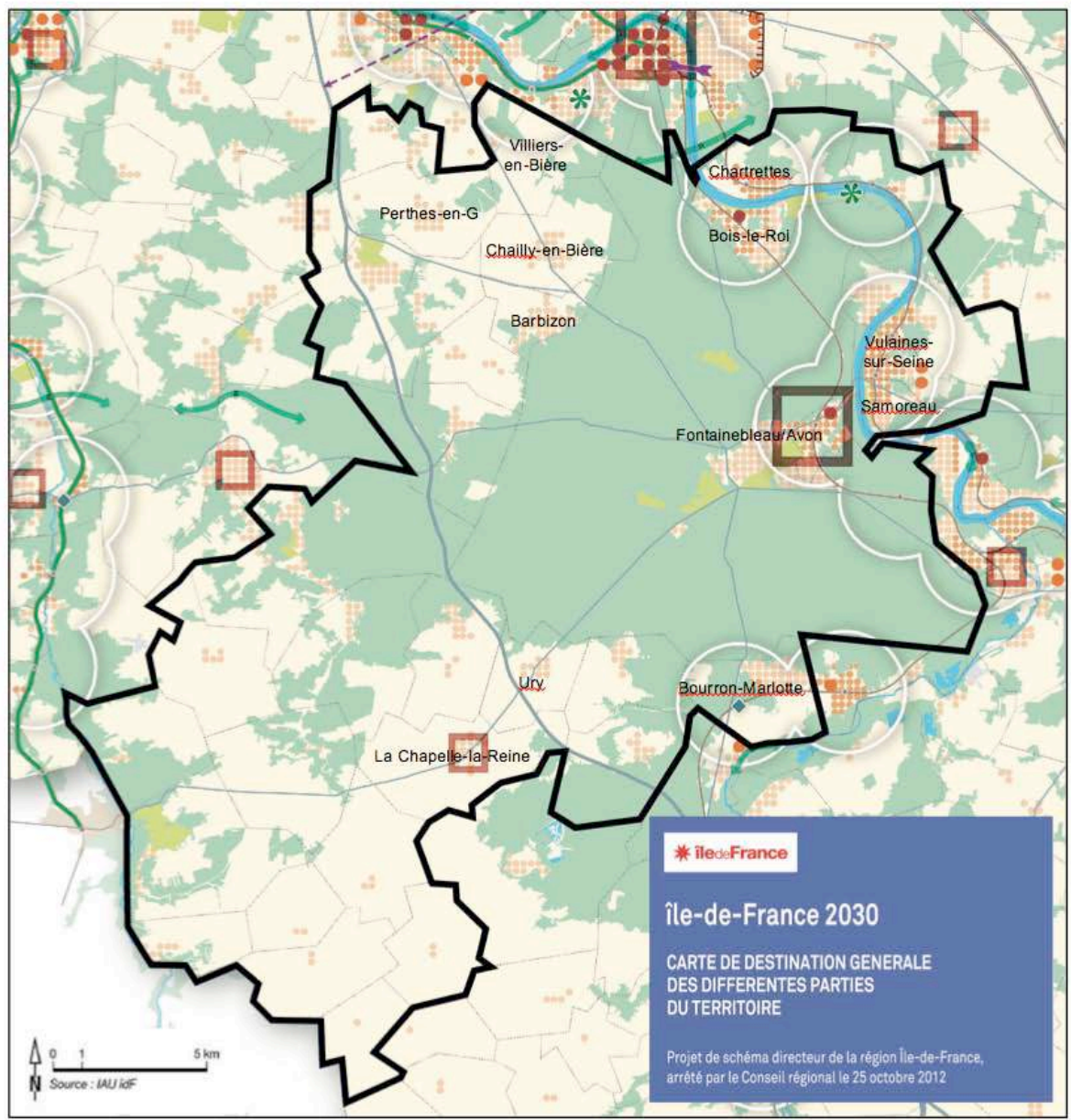
Le nouveau projet de SDRIF fixe deux objectifs transversaux fondamentaux, déclinés en plusieurs orientations :

■ Améliorer la vie quotidienne des Franciliens :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi :
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel

■ Améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France :

- Refonder le dynamisme économique francilien
- Un système de transport porteur d'attractivité
- Valoriser les équipements attractifs
- Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.



île-de-France 2030
 CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE
 DES DIFFÉRENTES PARTIES
 DU TERRITOIRE
 Projet de schéma directeur de la région Île-de-France,
 arrêté par le Conseil régional le 25 octobre 2012

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun	Existant	Projet (étape)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte nationale et interrégionale	<ul style="list-style-type: none"> TER (RER) TGV à TGV C TGV D TGV E 	<ul style="list-style-type: none"> Grand Paris Express voie de liaison voie régionale voies complémentaires structurées 	← →
Niveau de desserte métropolitaine			← →
Niveau de desserte territoriale			← →

* Gare ferroviaire: station de métro existante (dans Paris) / Gare TGV existante
 * Gare ferroviaire: station de métro en projet (dans Paris) / Gare TGV en projet

Les réseaux routiers

	Existant	Prévu à régulariser	Projet (Principe de liaison)
Autoroutes et voies rapides	—	—	← →
Niveau principal	—	—	← →
Traversements	—	—	↔

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

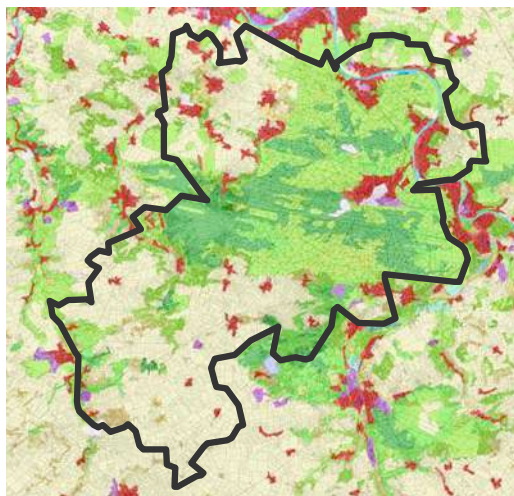
- Le fleuve et les espaces en eau

Un territoire rural

La prédominance d'une organisation foncière et urbaine issue de l'activité agricole

Une densité faible

L'ensemble du territoire est très largement marqué par l'empreinte d'une pratique de l'activité agricole. Environ 60% du territoire est couvert par des terres agricoles.



Fond de carte issu de la base de données Corinne LC sur lequel a été tracé le périmètre du SCOT. En rouge : les zones de densité urbaine.

Les plans suivants sont présentés à une échelle identique et permettent d'illustrer la différence de densité des villes du territoire.



Ury



La Chapelle-la-Reine



Noisy-sur-Ecole et le Vaudoué présentent un bâti très disséminé. Le plan fait apparaître des zones sombres qui ne correspondent pas à une plus forte densité bâtie mais à un parcellaire beaucoup plus découpé et « laniéré » au sein duquel la densité urbaine reste très faible.



Chailly-en-Bière



Perthes



Bois-Le-Roi



Samois-sur-Seine (à l'ouest) et Héricy (à l'est)

L'ouest du territoire et la Vallée de la Seine, tous deux territoires agricoles ont connu une évolution différente au fil du temps. La présence de la Seine et la proximité immédiate de Fontainebleau ont en effet suscité une fréquentation des populations extérieures au territoire (la bourgeoisie parisienne notamment) qui a très vite généré une activité locale davantage liée à la construction qu'à l'agriculture.

Dans son ensemble, la zone ouest du périmètre du SCOT se présente comme un territoire préservé, fait de villages et de hameaux, à cent bornes à peine de Paris.

Des formes urbaines traditionnelles : villages et hameaux

Comme décrit précédemment dans la partie concernant le paysage naturel, le tissu urbain est constitué de villages qui se sont développés de façon linéaire (les « villages - rue ») le long de l'axe principal les traversant.



Barbizon, village organisé le long de la voie traversante

Des propriétés agricoles accolées les unes aux autres, ainsi que des maisons bourgeoises constituent la trame des villages. L'habitat individuel représente la très grande majorité du patrimoine.

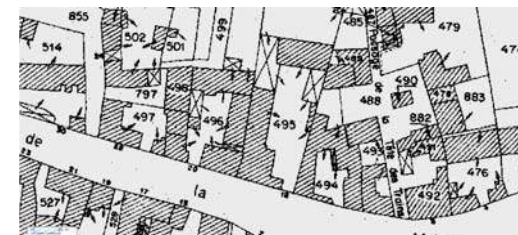


Succession de maisons individuelles à Meun, sur la commune de Achères la Forêt

Les propriétés agricoles de centre bourg

Elles sont repérables grâce au bâti plutôt rustique et présentant moins d'ouvertures que les maisons bourgeoises. Une partie de la construction est disposée en bordure de voie (souvent la partie d'habitation qui constitue la maison rurale) et comporte d'autres corps de bâtiments accolés vers l'arrière de la parcelle et dédiés à l'activité agricole.

Dans le cas des grosses propriétés, les bâtiments sont implantés de manière à constituer une cour de ferme.

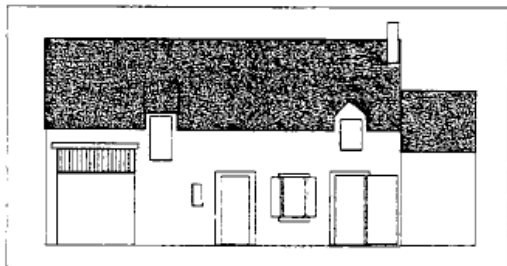


Anciennes propriétés agricoles implantées le long de la rue principale à Tousson (ci-dessus et ci-dessous)



En rose, les maisons rurales destinées à l'habitation, en jaune les bâtis réservés à l'activité agricole

Un mur d'enceinte, généralement en pierre, vient clore la parcelle et s'ouvre sur la rue par une porte dont le dimensionnement permettait le passage des charrettes.



Typologie (ci-dessus, extrait du POS de Tousson) et exemple (ci-dessous) de la maison rurale



Maison rurale avec sa porte charretière, Achères la forêt

La maison de bourg

Alignée sur la voie, elle est souvent disposée de limite séparative à limite séparative et participe ainsi à la constitution de l'espace public. Elle n'existe que dans les bourgs d'une certaine importance.

Elles se différencient des maisons rurales notamment par un souci de représentation sociale perceptible au travers de diverses ornementsations (corniche, bandeau, soubassement, enduit de façade)



Les grandes fermes

Les grandes propriétés agricoles sont situées en dehors des bourgs. Souvent isolées sur leur domaine agricole, elles présentent plusieurs corps de bâtiments organisés autour d'une cour centrale.



Plan de la Ferme de Gallerand avec sa cour intérieure, Tousson



Importants corps de ferme accolés à une maison bourgeoise

Les villas et lotissements en lisière de forêt sont bien intégrés

Le XXème siècle a vu se développer de nombreux secteurs pavillonnaires sur l'ensemble du territoire. Par endroits il se distingue par la qualité exceptionnelle du cadre de vie qu'il offre aux résidents. C'est le cas sur la Commune d'Arbonne la Forêt, par exemple, où les habitations d'un lotissement sont noyées dans la forêt.



Rue dans un lotissement à Arbonne la Forêt : les maisons, noyées dans les arbres, sont quasiment imperceptibles

Les constructions sont ici implantées en lisière de forêt mais néanmoins très respectueuses de leur environnement : elles sont basses (un niveau en rez-de-chaussée seulement) et disposées de manière à s'insérer entre les arbres sans perturber leur croissance.

Bien que remarquable du point de vue de son insertion paysagère, il ne serait pas souhaitable de développer davantage ce type d'implantation du bâti qui, reproduit à

grande échelle, affaiblirait considérablement le paysage et contribuerait à repousser les limites de la forêt, ce qui n'est pas envisageable, ni envisagé par la Charte du PNR d'ailleurs.



Maisons en structure et revêtement bois, implantées en lisière de forêt. Le bois contribue à une meilleure insertion du bâti dans le site.



Le tissu pavillonnaire récent

Il est aisément repérable avec ses voies en impasse et ses maisons à l'enduit clair et au toit de tuile. Moins proche de la forêt et généralement établi en bordure immédiate du centre bourg ancien, il offre un cadre de vie agréable.



Lotissement pavillonnaire récent, La Chapelle-La-Reine

Cependant, son insertion dans l'environnement est parfois un peu brutale car pas véritablement relié au centre bourg et souvent sans transition avec les espaces agricoles qui la jouxtent. Le traitement de ces entités mériterait davantage d'attention

afin de maintenir la qualité des paysages urbains déjà présente.



Le même lotissement pavillonnaire à La Chapelle-La-Reine, en rupture avec les espaces agricoles voisins et coupés du centre bourg par une voie importante

Par ailleurs, la qualité des bâtis marque souvent une transition importante avec les constructions traditionnelles de centre bourg en pierre du pays.

Le coût important des matériaux traditionnels est un frein naturel à leur utilisation. Il est de ce fait difficile d'exiger leur mise en œuvre ce qui limiterait fortement la capacité d'investir des habitants dans de telles constructions.

Cependant, elles représentent une menace de banalisation et d'appauvrissement de la qualité architecturale élevée sur le territoire. La Charte du PNR encadre et propose néanmoins des guides et référentiels de construction dans l'objectif

d'informer les usagers sur les matériaux qu'il est souhaitable d'utiliser et d'assurer une certaine qualité dans les constructions.

Les rares habitations collectives présentent un faible intérêt architectural

Très peu représentés sur le territoire, les immeubles collectifs sont généralement gabarit peu élevé et leur emprise reste faible, créant de petites résidences plutôt que de gros ensembles.



Habitat collectif à La Chapelle-La-Reine.
En roses, les maisons individuelles groupées et petits immeubles allant jusqu'à R + 2 + combles.
En orange, les immeubles en « barre » de gabarit R+3.

Lorsque l'emprise est un peu plus importante comme ci-dessous à La Chapelle-La-Reine, leur hauteur modérée associée à un environnement paysagé confère à l'ensemble une ambiance qui reste humaine et agréable.



Petit immeuble collectif et maisons individuelles groupées à La Chapelle-La-Reine

Bien que bénéficiant d'un environnement remarquable, l'habitat collectif reste globalement peu qualitatif du point de vue architectural. Compte tenu de sa présence relativement faible sur le territoire, il pourrait devenir au cours de réhabilitations à venir, « l'outil » idéal pour intégrer les nouvelles technologies du bâtiment et intégrer les préoccupations environnementales de façon exemplaire.

Cet objectif permettrait d'apporter une valeur importante à un type d'habitat minoritaire et peu valorisé jusqu'à présent, tout en répondant à un besoin d'accueillir quelques nouveaux habitants sur un territoire aux ressources extrêmement limitées en terme de foncier nouveau.

La rénovation de l'habitat collectif permettrait donc de cristalliser plusieurs préoccupations tout en apportant une qualité nouvelle au territoire : la modernité et l'exemplarité environnementale.

Ce type de rénovation induit cependant un coût majoré qui resterait malgré tout faible en rapport avec l'image créée.



Logements collectifs de petit gabarit à Perthes, en image et en plan (ci-dessus et ci-dessous)

L'exception de Barbizon

Le patrimoine de Barbizon comprend des paysages remarquables ainsi qu'un patrimoine culturel à la mémoire des grands peintres et écrivains.



L'auberge Ganne dont la façade contraste avec la simplicité des constructions rurales alentours

Dès le XVIII^{ème} siècle, Barbizon est rapidement perçus par les peintres comme un refuge, une manière de fuir Paris, son air malsain et ses épidémies. La nature préservée devient une forte source d'inspiration.



L'hôtel des Charmettes à Barbizon au début du XX^{ème} siècle

L'ouverture de la ligne de chemin de fer Melun - Barbizon en 1899 va modifier le rythme d'urbanisation du hameau. Ce petit train que l'on appela le tacot de Barbizon fera partie du paysage légendaire du village. À cette époque, la migration des Parisiens vers la campagne s'intensifie. Malgré la disparition des grandes figures de la peinture barbizonnaise, un grand nombre d'établissements hôteliers s'ouvrent afin d'accueillir une clientèle avide de plein air et attirée par le souvenir des peintres illustres qui y séjournèrent.



Maison de villégiature, Barbizon

Aujourd'hui la totalité de la commune de Barbizon est couverte par une ZPPAUP. La ZPPAUP distingue quatre secteurs correspondant à l'ancien village avec ses constructions à caractère rural, aux villas résidentielles de la seconde moitié du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle, au tissu pavillonnaire plus récent et enfin à la plaine agricole.

L'ouest du territoire, déjà largement régis par la Charte du Parc Naturel Régional

La totalité des communes de l'ouest du périmètre du SCOT appartiennent au territoire classé « Parc naturel régional du Gâtinais français ». Elles adhèrent librement à cette entité et ont approuvé la Charte qui régit l'ensemble du parc et dont l'objectif est de « protéger le territoire et de préserver son identité tout en lui assurant un développement équilibré ».

La Charte est extrêmement complète et traite de tous les aspects du territoire qu'il ne s'agit pas de reprendre ici.

Concernant le développement urbain et le caractère du patrimoine bâti à respecter, la Charte est engagée dans un réel souci de protection et de mise en valeur.



Des partenariats sont établis avec les CAUE. Des documents d'information ainsi que des études spécifiques sont réalisés, permettant de « dégager les dominantes, la typologie, les détails particuliers des constructions et les dispositifs caractéristiques d'aménagement propres à chaque village ». Des catalogues d'échantillons et de matériaux, ainsi que des exemples de réalisations exemplaires sont également consultables à la Maison du Parc.

Un travail important est donc réalisé et toujours en cours d'élaboration pour préserver le territoire.

Des matériaux locaux, des couleurs claires

Le grès comme matériaux de construction

Le grès est une roche constituée de sable lié par un ciment siliceux ou calcaire. Il est fréquemment utilisé dans la construction pour ses qualités : non gélive, cette pierre est également facile à travailler et à scier.

Les applications dans le bâtiment sont très nombreuses, en particulier pour toutes les pierres de taille façonnées et sculptées : appui de fenêtre, seuil de porte, encadrement de fenêtre, linteaux, acrotère,

marches d'escalier, margelle de puits, éviers en pierre, caniveau, monument, bordure de trottoir, colonne, etc.

Selon sa provenance, la roche peut prendre une très grande variété de nuances allant des bruns orangés aux jaunes rosés ou même veinée et marbrée.



Le grès se débite par sciage en plaques de dimensions importantes permettant de réaliser différents ouvrages en fonction de la qualité de la pierre. Le grès n'est en effet pas homogène, sa qualité est variable.

On en distingue différents types selon la dureté :

Le grès "vif", le plus dur et le plus noble, est utilisé pour les constructions de bâtiments (château de Fontainebleau notamment).

Le grès "franc", plus tendre mais d'assez bonne qualité et le plus courant à Fontainebleau, sert pour les constructions

(à l'époque pour les décors et ogives par exemple) et le pavage.

Le grès "maigre", de moins bonne qualité, sert à fabriquer des pierres à maçonner, des murs de délimitation, des bordures de trottoir ou du pavage de voies secondaires.

Le grès de Fontainebleau

Il y a des millions d'années, le sable de la forêt s'est solidifié pour donner les grès... de Fontainebleau.

Le grès de Fontainebleau, exploité à partir de la moitié du XIV^e siècle a été utilisé de par le monde pour construire de grands édifices (châteaux, cathédrales, etc) ainsi que des maisons particulières ou des routes...

Deux mille carrières étaient en exploitation jusqu'au début du XX^e siècle. Le grès était embarqué au Pont de Valvin à Fontainebleau, pour être acheminé vers le port de Paris d'où il était ensuite commercialisé dans toute l'Europe.

Le Grès de Fontainebleau bénéficiait d'une réelle renommée. En 1907, son exploitation fut interdite sur toute la forêt domaniale de Fontainebleau, suite aux nombreuses plaintes des associations de protection des massifs rocheux. La dernière carrière, aux Trois Pignons, a été fermée en 1983.

En 1886 cependant, un tailleur de pierre a rouvert une carrière au bord de la forêt de Fontainebleau, sur la commune de Moigny sur Ecole

Le grès des Ardennes (très résistant) ainsi que le granit de Bretagne (non glissant lorsqu'il est mouillé) ont fortement concurrencé le grès de Fontainebleau et ainsi concouru à la diminution de sa production.



Maisons de bourg en grès et toiture en tuiles plates à Buthiers



Maison de bourg en pierre, Tousson

Les toitures

La tuile est le matériau de toiture le plus traditionnel dans la région. Il existe différents types ainsi que différents coloris de tuile :

- La tuile plate en recouvrement, plus crête de coq sur le faîtage. Il existe des petites tuiles (environ 30 à 35 unités / m²) et des tuiles grand moule, moins nombreuses au m².



- La tuile mécanique en emboîtement.



- La tuile romane (canal) qui n'a pas lieu d'être mise en oeuvre dans la région.

La tuile en ciment imitant la terre cuite est à éviter, ainsi que la tuile ardoisée (souvent utilisée pour les équipements publics tels que les gendarmeries et les casernes de pompiers).

La couleur des tuiles varie bien souvent entre l'ocre et le brun, en passant par le rouge. Certaines couleurs sont « franchisées », c'est à dire que des franchises commerciales utilisent des couleurs précises pour leurs enseignes. Il n'est pas souhaitable de les retrouver sur le bâti car ce sont souvent des couleurs plus vives que celles qui sont employées traditionnellement.



Toiture en tuiles plates sur un corps de ferme traditionnel

La tuile ne s'emploie cependant pas sur tous les types de toitures. Elle s'applique sur des pentes comprises entre 35 ° et 45°. Un minimum de tuiles au m² garantit une certaine qualité de toiture.

Parvenir à maintenir la qualité patrimoniale du territoire au fil du temps : un enjeu certain

La question de l'entretien et de la rénovation se pose pour le bâti ancien dont la qualité de réhabilitation est un enjeu important pour préserver les atouts patrimoniaux du territoire.

Mais, l'entretien et la réhabilitation d'un tel patrimoine a un coût. Les matériaux et la mise en œuvre traditionnels sont aujourd'hui les plus coûteux. Le bâti traditionnel est difficile à entretenir et à rénover.

Le risque, concernant ce type de constructions réside donc dans l'absence d'un savoir faire suffisant de la part des entreprises de construction ainsi que dans le manque de fonds nécessaires pour assurer le maintien de la qualité existante.

Outre la qualité de rénovation, l'intégration des matières nouvelles et des modes de fonctionnement différents comme les énergies renouvelables pourrait avoir une influence importante sur le bâti.

Ces éléments peuvent en effet avoir une incidence forte sur leur esthétique.

Les éléments tels que les capteurs solaires thermiques ou les capteurs photovoltaïques créent de nouvelles toitures peu heureuses

tant ils sont visibles et peu intégrés la plupart du temps.

Le traitement architectural de tels dispositifs ne supporte guère la demi mesure. S'ils sont installés, autant les traiter comme un élément architectural à part entière.



Toiture intégrant un dispositif de capteurs solaires

Une capacité de développement extrêmement faible

Les communes adhérant à la Charte du Parc s'engagent à un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace. Il s'agit de respecter les enveloppes urbaines existantes et d'implanter les nouveaux projets au sein des espaces urbains existants.

Cet engagement, bien qu'il vise à préserver les acquis du territoire et le modèle de développement très qualitatif mis en place jusqu'à présent, n'autorise cependant presque aucun projet.

Les enveloppes urbaines qui doivent être respectées présentent globalement des emprises peu importantes à l'intérieur desquelles l'implantation de nouveaux projets ne peut se faire la plupart du temps qu'en renouvellement du tissu existant. Ce renouvellement est déjà en cours mais les capacités offertes par ce biais sont faibles et le deviendront de plus en plus à mesure qu'auront été utilisés les espaces disponibles (fermes, dents creuses, friches, lisières).

Le projet de nouvelle charte prévoit par exemple pour les villages un accroissement possible de 2,5 % de la surface de l'enveloppe urbaine d'ici à 2023.

La marge de manœuvre pour le territoire est dans ce cadre quasiment nulle et cette réalité constitue sans doute un des grands enjeux du SCOT.

Préserver sans immobiliser : maintenir une dynamique de vie et d'habitat

Les très faibles capacités de développement des bourgs et des hameaux présentent un risque pour leur avenir.

La préservation du modèle de développement actuel suppose nécessairement un certain taux de renouvellement du territoire. Une absence de marge de manœuvre générerait notamment un vieillissement de la population.

Paradoxalement, l'immobilisme engendre des changements dont la particularité réside en ce qu'ils vont à contresens des attentes d'un territoire qui souhaite conserver sa qualité de vie.

La maîtrise de l'évolution du territoire passe donc par l'intégration d'une marge de manœuvre à définir en commun et qui autorisera une évolution qualitative des bourgs et des hameaux.

Cette marge de manœuvre, définie et réfléchie à l'échelle du territoire permettrait

de poursuivre la mutualisation déjà mise en place (notamment pour les équipements et services publics) par certaines communes. Elle autoriserait des secteurs de projets dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCOT.

La question des zones d'activités en est un exemple. Leur implantation n'est actuellement possible qu'au sein des espaces urbains. Ce type d'emplacement ne correspond pas nécessairement aux attentes des entreprises qui s'y implantent et qui recherchent plutôt la proximité des grands axes de circulation. Elle ne correspond pas nécessairement non plus à celles des habitants qui souhaitent plutôt un environnement d'habitations.

La définition concertée d'un secteur de projet destiné à accueillir une telle zone permettrait de mutualiser ce besoin sans pour autant perturber le fonctionnement de chaque commune.

Les bords de Seine : un lieu de villégiature privilegié

Le développement des villages autour des ressources du site

Les villages du bord de Seine se sont développés à partir des ressources du fleuve et de la forêt dans un cadre particulièrement agréable à vivre.

Les ports, celui de Samois notamment ont permis d'acheminer le bois de chauffage et les pavés de grès de la forêt de Fontainebleau vers Paris. Le port accueillait également le Roi et sa cour en visite dans son château de Fontainebleau.

Plusieurs châteaux ou domaines se sont installés le long de la Seine (Château de Bellefontaine, Domaine de la Madeleine) et témoignent du caractère agréable du lieu.

Les accès à la Seine pas toujours bien signalés

Aujourd'hui cependant, la perception de la Seine et son accès depuis les axes de circulation qui traversent les villages restent trop confidentiels et mériteraient d'être signalés davantage. En parallèle, un travail de poursuite de la mise en valeur des bords de Seine est nécessaire.

Bien souvent le cadre est déjà très qualitatif. La mise en valeur réside pour certains endroits en un simple signalement de la Seine pour le visiteur qui, s'il connaît la présence de la Seine, ne sait pas toujours y accéder facilement.



Ruelle menant à la Seine, Samois sur Seine

Le XIX^{ème} siècle et le développement de la plaisance en bord de Seine

La configuration naturelle de la vallée de la Seine a créé un espace protégé qui a servi très tôt de cadre aux loisirs et à la villégiature. La présence de demeures aristocratiques, réservées à la plaisance, est attestée dès le XVI^e siècle, en lien avec la résidence royale de Fontainebleau.

Avec l'arrivée du chemin de fer, au XIX^e siècle, les terrains à proximité de la Seine et de la forêt sont investis par la bourgeoisie industrielle de la capitale. Ces nouveaux habitants défendent énergiquement leur cadre de vie face à la volonté de certains entrepreneurs d'installer leurs usines en bordure de Seine. La multiplication des lieux de villégiature à partir des années 1870 crée d'ailleurs un important marché lié à la construction.

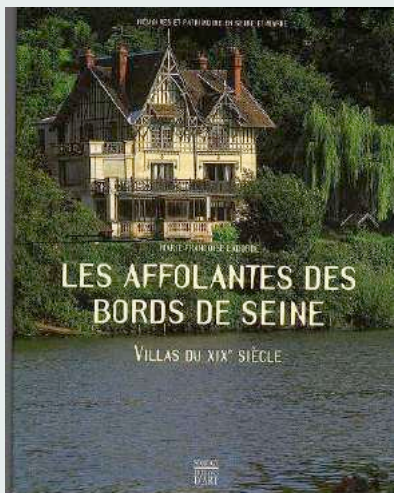


Villa en bord de Seine, Samois sur Seine

Les « Affolantes du Bord de Seine »

Il s'agit du surnom donné aux magnifiques et immenses villas qui furent construites sur les bords de Seine à partir de la fin du XIX^{ème} siècle jusqu'à l'entre-deux guerre dans l'ouvrage de Marie-Françoise Laborde.

Certaines de ces villas sont classées monument historique.



Nombreuses des propriétés construites en bord de Seine étaient des résidences de week-end au siècle dernier. Il s'agissait bien souvent des premières maisons individuelles d'une riche population urbaine.

De nombreux artistes et intellectuels y séjournèrent, inspirés par la région. L'architecture de ces villas, chaumières, cottage ou petits châteaux est éclectique et sans rapport avec le tissu environnant.

Ce paysage de villas exceptionnelles constitue un monde à part, en marge de l'habitat traditionnel local. Les villas sont l'expression d'une occupation bien particulière du site, au même titre que le roi et sa cour ont occupé Fontainebleau comme lieu de villégiature. Elles représentent une époque et d'un mode de vie qui lui était associé au sein de la bourgeoisie.



Villa de bord de Seine, Fontaine le Port

Elles ont créé un paysage hétéroclite représentatif de la Belle époque : pastiche du gothique ou des demeures aristocratiques, ou bien encore avancées du modern style.

L'étude de l'architecture de ces constructions est passionnante en raison des originalités, excentricités et merveilles qu'elles présentent mais ne reflète qu'une part bien distincte du territoire.



Villas de bord de Seine, Fontaine le Port

De l'artisanat et des sites industriels de proximité

Les communes aux alentours de Fontainebleau sont marquées par une forte vocation résidentielle. Toutefois, l'artisanat et l'industrie se sont implantés dans cet environnement riche en matières premières pour subvenir à une demande essentiellement locale voire régionale.

Les activités ont été liées à la présence des carrières de calcaire et d'argile, du grès et même d'hydrocarbures. Le premier forage pétrolier, Brie 101, a ainsi vu le jour à Chartrettes, en 1959.

Mais c'est le bois qui fournit la première ressource de l'industrie locale. La menuiserie et la construction métallique ont connu un développement important sur ce territoire.



Ancienne de serrurerie Lefèvre, Bois Le Roi

La capacité de développement est très ponctuelle mais il existe des possibilités

D'un côté limité par la Seine et les zones inondables qui la bordent, de l'autre par la forêt pour les communes implantées à l'ouest de la Seine et par les espaces agricoles pour celles implantées à l'est, les communes de bord de Seine ont peu de latitude pour se développer. Les secteurs industriels sont néanmoins autorisés accueillir de nouveaux bâtis liés à l'activité industrielle ou à réaliser des extensions sur le bâti existant, mais de façon ponctuelle. De même, certains secteurs d'habitation peuvent accueillir une certaine densification.

L'enjeu consistera à maîtriser ce développement possible dans un territoire où les opportunités sont extrêmement faibles et qui, de part ses qualités est naturellement très attractif.

Entre territoire agricole et bords de Seine, l'exception de Fontainebleau

Un développement lié à l'histoire de France

Le développement urbain est lié à la présence du château...

L'origine de Fontainebleau remonte au moyen-âge. Avant même Fontainebleau, le hameau de Changis et le village de Avon se sont développés grâce à la fertilité des terres irriguées par le ru de Changis.

Puis l'engouement des rois pour la chasse et la richesse d'un site situé entre l'eau et la forêt ont favorisé le développement de Fontainebleau.

Jusqu'à l'arrivée de François 1^{er}, Fontainebleau reste un simple hameau. Ce dernier y amène, avec la cour, de nombreux artistes, artisans et serviteurs à demeure, ainsi que de nombreux visiteurs souvent illustres.

Fontainebleau se développe alors en village puis devient une petite ville. Mais à l'origine le pays est pauvre et le développement de l'agglomération artificiel.

Justifiant le titre de "maison des siècles, vraie demeure des rois", que lui avait décerné Napoléon 1^{er}, le château de Fontainebleau offre le souvenir de plus de 700 ans de présence des souverains de France, de l'intronisation de Louis VII en 1137 à la chute du Second Empire en 1870.



Vues sur le château de Fontainebleau



Puis à celle du chemin de fer

...

Le plan ci dessous donne une vue de la ville à la fin du XIX^{ème} siècle. En 25 ans le chemin de fer a modifié le panorama économique de la ville qui s'est étendue vers la gare. Dans les trente ans qui suivent, l'expansion sera importante sur toute la périphérie de la ville (secteur sous-préfecture, les axes des boulevards, les Pleus, le Roussillon et les Provenceaux)



Fontainebleau : plan Colinet --- 1881

La ville la plus développée du territoire

Aujourd'hui Fontainebleau présente la particularité d'être la commune la plus étendue de la région île de France.

La ville présente également la densité urbaine la plus importante du territoire. Cependant elle reste relativement peu élevée comparée à la densité parisienne qui est l'une des plus élevée au monde, et

permet d'offrir un cadre de vie aéré et fort agréable.



A échelle identique, la densité du 2nd arrondissement de Paris, ci-dessus, et celle du centre ville de Fontainebleau, ci-dessous.



A échelle identique toujours, le plan de Perthes ci-dessous, l'un des villages les plus importants de l'ouest du territoire, met en relief la forte densité de la ville de Fontainebleau (plan ci-dessus)



Un patrimoine riche

Fidèle au reste du territoire, le patrimoine bâti de Fontainebleau offre une grande richesse dont une partie sera prochainement protégée par la mise en application d'une ZPPAUP.

Les hôtels particuliers et maisons roturières comme des extensions du château.

La ville se développe progressivement aux abords du château, sans véritable plan urbanistique, par la construction des hôtels pour les courtisans dès le XVI^e siècle.



Ancien hôtel de Guise

Ces hôtels sont repoussés, au fur et à mesure de l'achat de ceux les plus proches du palais, par le Domaine royal, pour loger les services administratifs. Le grès, matériau typique des constructions

bellifontaines, sert à l'édification de ces hôtels.



Ancien hôtel d'Estrées



Hôtels particuliers, Fontainebleau

Le bourg et ses petites maisons d'artisans

Il s'agit du quartier le plus ancien qui jouxte le domaine royal. Le bourg s'est développé en s'appuyant sur les anciens chemins qui traversent la forêt, en relation directe avec le château

Les petites maisons d'artisans, boutiques, auberges et relais de postes s'y implantent et alimentent la population servant la cour.

Le bourg s'est principalement développé puis s'est épaissi le long de trois axes, rue Grande, rue de France et rue du château, n'ayant pas d'autres possibilités d'extension.



Vues du bourg, Fontainebleau

Un gabarit et un environnement plus urbain

Le gabarit des bâtiments associé au traitement des espaces publics et à l'ampleur de certains édifices (château, demeures, casernes) confèrent à l'agglomération une ambiance nettement plus urbaine que celle présente dans le reste du territoire.



Place urbaine à Fontainebleau, les bâtiments et le mobilier urbain confèrent une ambiance très urbaine à la place.



Le gabarit des bâtiments atteint facilement R+4 (ci-dessus et ci-dessous)



Les bâtiments d'habitation collective sont ici très largement représentés, contrairement au reste du territoire qui en accueille très peu.



Immeubles collectifs à Avon en plan masse ci-dessus

A l'arrière des voies de circulation principales, le bâti est moins élevé mais la densité reste plus élevée que dans le reste du territoire.



Vue sur une rue secondaire : le gabarit est un peu moins élevé que sur les axes principaux mais la densité reste plus importante que dans le reste du territoire.



Opération de logements récente en centre ville

Des matériaux qui reflètent la tradition du pays

Le gré, omniprésent dans la ville, confère à l'architecture bellifontaine un caractère spécifique à la fois noble et rustique.

Au XIX^{ème} siècle, les pierres de Souppes remplacent déjà bien souvent le gré dans les constructions car elles sont plus blanches et sciabes.

Elles sont utilisées, en intérieur et en extérieur, en pierres massives, revêtements minces, décoration, dallages...

Ces pierres de calcaire sont extraites encore aujourd'hui sur les communes de Souppes-sur-Loing et de Bagneaux-sur-Loing.

Les plus importantes capacités de développement du territoire sont concentrées sur l'agglomération de Fontainebleau

Des opportunités offertes dans le PLU arrêté

La possibilité de densifier le tissu au nord-est de la ville de Fontainebleau est créée, mais l'objectif reste d'éviter une trop forte densification parcellaire. En effet, la densification en front de rue a été assouplie (hauteur et règles de prospect adaptées) en contrepartie de la préservation des arrières de parcelles.

Par ailleurs, une optimisation de l'utilisation des bâtiments existants (aménagements de combles) est également rendue possible par la suppression du COS dans la zone limitrophe du centre ville.

Ces mesures restent protectrices mais elles autorisent néanmoins un certain développement de la ville, garantissant par là un cadre minimum pour le renouvellement de la population, indispensable à la survie de l'agglomération.

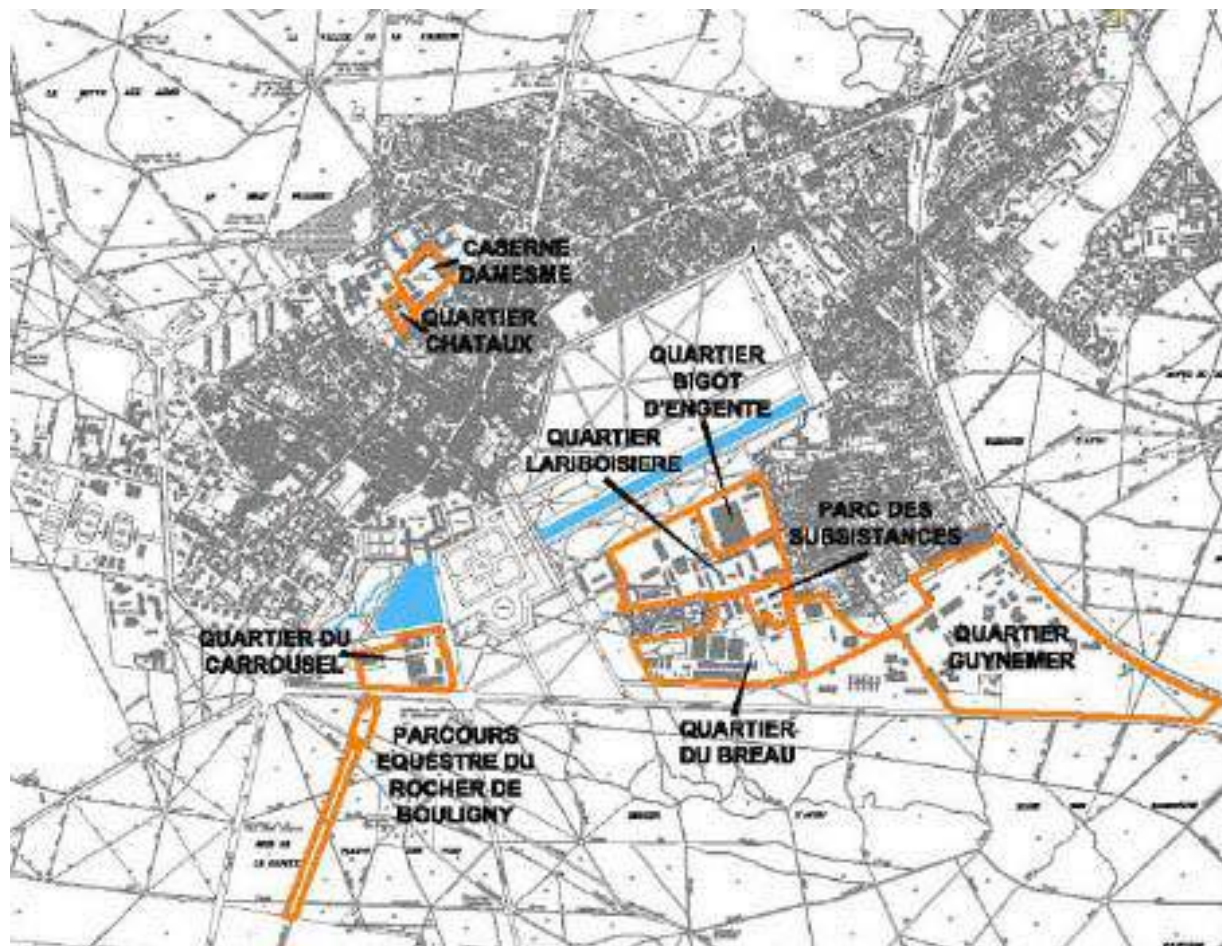
Des secteurs à enjeu pour l'avenir : la reconversion des casernes militaires

Au 19^{ème} siècle, Fontainebleau est une importante ville de garnison mais à la fin du XX^e siècle, les activités militaires cessent, ce qui impacte les casernes Damesme, Chataux, du clos des Ebats, tant dans les quartiers Sud que les quartiers Nord.

Aujourd'hui, seules l'Ecole de Gendarmerie et l'Ecole Interarmées des Sports (d'une superficie de 45 ha) restent en activité et doivent faire l'objet d'un projet de restructuration.

Les terrains militaires occupent une superficie de 74 ha, représentant plus de 25 % de l'espace urbanisé de la ville. La superficie des terrains mutables correspond à 39 ha.

L'activité économique de Fontainebleau pourrait connaître un nouveau développement en fonction de la réussite des reconversions de ces casernes désaffectées et qui offrent les seules possibilités d'agrandissement de l'espace urbain pour la ville entourée de forêts.

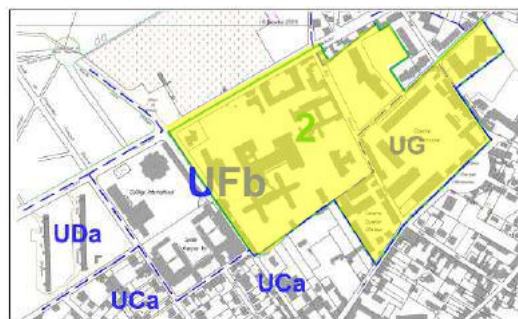


Répartition des différents sites militaires à Fontainebleau (carte extraite du PLU arrêté)

Casernes militaires nord (Chataux et Damesme) et pôle de santé

Le secteur représente 12,8 ha et doit faire l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain engendrant la création d'un nouveau quartier avec un objectif de mixité urbaine.

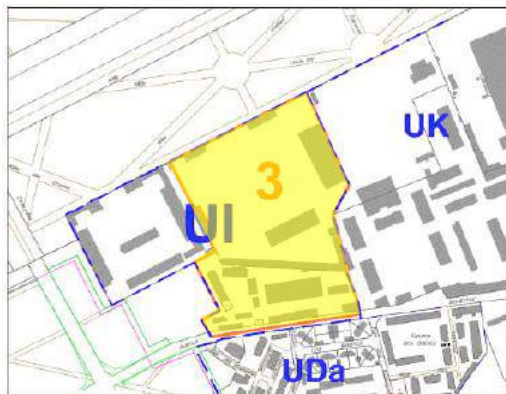
Une étude lancée par la Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers du Ministère de la Défense est en cours depuis 2008, en partenariat avec la ville de Fontainebleau et l'hôpital. Le projet prévoit notamment la délocalisation de l'hôpital actuel sur le site du Bréau.



Emprise des casernes nord et du pôle santé (fond de carte extrait du PLU arrêté)

Le Clos des Ebats

Ce site totalise 4,4 ha. Sa reconversion est en cours d'étude. Elle s'intègre dans une réflexion plus globale de restructuration complète du quartier du Bréau.



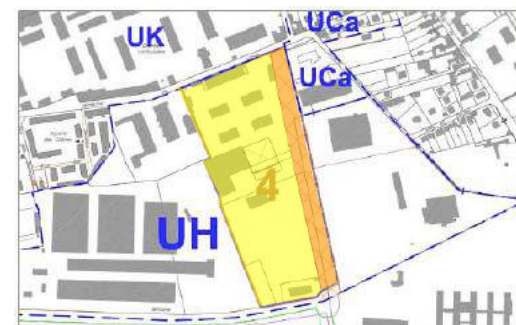
Emprise du Clos des Ebats (fond de carte extrait du PLU arrêté)

Le quartier du Bréau

Le quartier doit accueillir d'ici 2015 une nouvelle plateforme hospitalière qui s'étendra sur 12 ha (le site actuel de l'hôpital compte 6 ha). Un emplacement réservé est prévu dans le PLU pour ce projet.

Substances militaires et entrée de ville quartier du Bréau

Sur cette emprise de 5,6 ha, la communauté de communes de Fontainebleau - Avon a prévu dans les POS partiel approuvé en 2006 et repris dans le PLU arrêté un emplacement réservé pour la création d'une voie connecté à la RD 606 par un nouveau giratoire. Cet axe constituera une nouvelle entrée de ville.

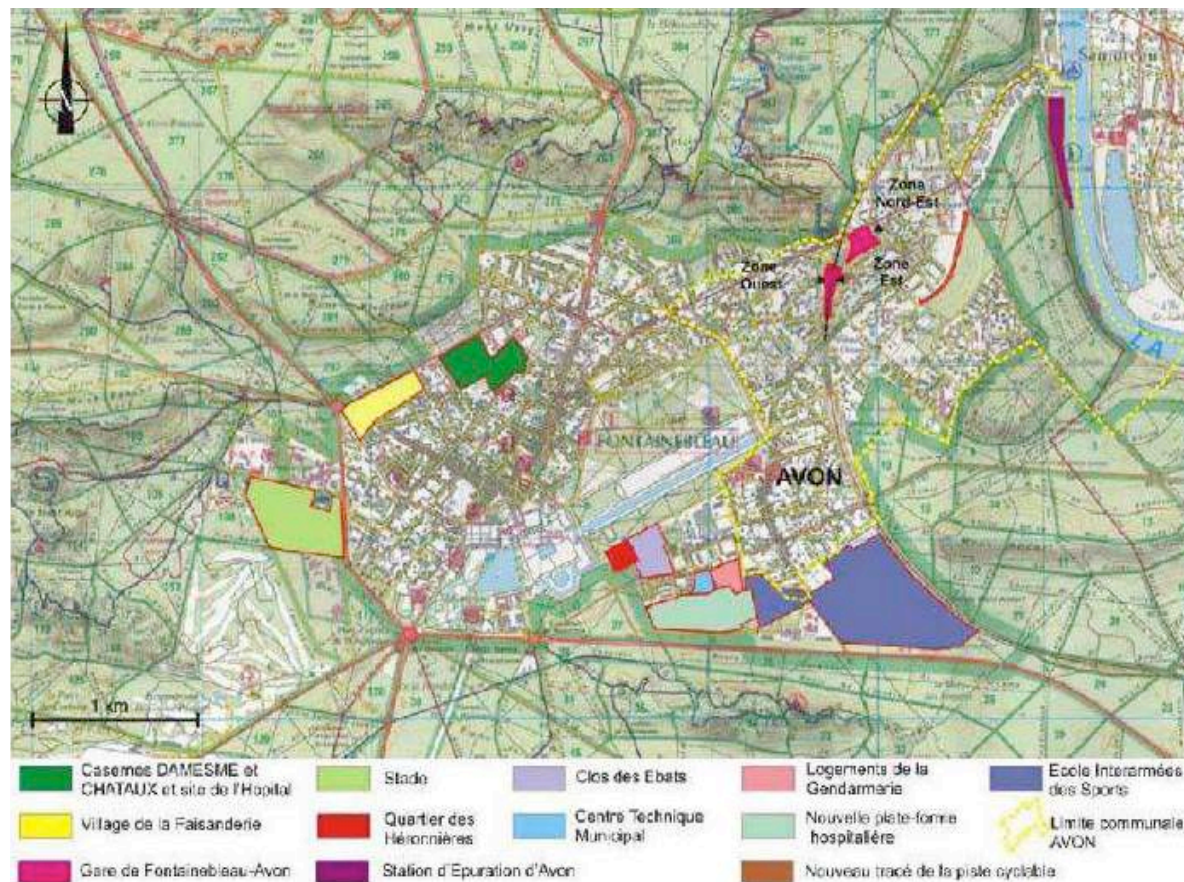


Emprise des substances militaires et l'emplacement réservé à la création de la nouvelle voie.

Les autres projets

D'autres projets sont actuellement en cours d'études comme la restructuration du quartier de la gare de Fontainebleau – Avon et celle du village de la Faisanderie

La carte ci- dessous, extraite du PLU arrêté de Fontainebleau permet de localiser les secteurs de projet sur le territoire de la communauté de communes.



Les secteurs de projets sur la communauté de communes de Fontainebleau - Avon

Mais elles restent limitées...

Les secteurs de projets sont tous identifiés et non extensibles

Outre les secteurs de projets évoqués ci-dessus, l'agglomération ne compte pas d'autres possibilités de développement et bien qu'elles soient déjà importantes (25 % de la surface urbanisée de la communauté de communes), elles seront épuisées dans un avenir proche.

Il n'est en effet pas envisageable de « déborder » sur le territoire de la forêt. L'environnement naturel, qui procure au lieu son immense qualité, génère également sa plus importante contrainte : le site est coincé et condamné à se renouveler sur lui-même.

Le PADD du PLU arrêté de Fontainebleau appuie cette idée et relaye les textes de protection du milieu naturel en proposant de :

- Maintenir la population résidentielle par un développement mesuré en limitant la pression sur les espaces naturels environnants,
- Maintenir les possibilités de renouvellement urbain et contenir

l'enveloppe urbaine en dehors des espaces protégés.

Comme sur l'ensemble du territoire, la volonté de contenir l'enveloppe urbaine est prégnante mais plus qu'ailleurs, ce souhait combiné aux contraintes du site limite les possibilités en dehors des secteurs de projet.

La définition d'une marge de manœuvre permettrait une reconversion plus qualitative des secteurs à restructurer.

CONCLUSION

Un tissu urbain traditionnel

L'ensemble du territoire se caractérise par la présence de bourgs et hameaux traditionnels liés à l'activité agricole qui donnent son caractère au lieu.

Des bourgs et hameaux, développés de façon linéaire le long de l'axe les traversant, présentent un bâti au gabarit peu élevé et de grande qualité architecturale.

En fonction de leur localisation et des atouts liés à chaque site, ils ont connu une évolution différente qui permet aujourd'hui d'identifier trois entités :

- L'ouest du territoire, comprenant toutes les communes adhérant à la Charte du PNR.
- La vallée de la Seine
- L'agglomération de Fontainebleau - Avon

Sur l'ensemble du territoire, l'habitat individuel est très majoritairement présent.

L'ouest du territoire

Cette partie du territoire est restée la plus rurale du périmètre du SCOT. Le tissu urbain y est faiblement développé. Il s'organise autour du bourg ancien constitué d'un bâti traditionnel rural de grande qualité architecturale.

En centre bourg, les propriétés agricoles et les maisons de bourg sont implantées en alignement de voirie de façon contiguë. Ces constructions en pierre de grès et aux toitures de tuile constituent une bonne part de la richesse patrimoniale du site.

Un tissu pavillonnaire plus récent s'est développé autour des centres bourg. De moins belle qualité architecturale, il s'est implanté :

- en lisière de forêt où il s'est intégré à l'environnement de façon plutôt discrète et respectueuse,
- en périphérie du centre bourg auquel il est peu reliés et où il crée une transition forte et peu qualitative avec l'espace agricole voisin.

Enfin, de grandes propriétés agricoles installées sur les domaines agricoles à proximité des centres bourg créent également l'identité du territoire. Elles présentent de grands corps de bâtiments en pierre locale organisé autour d'une cour centrale.

L'ouest du territoire est régi par la Charte du PNR, toutes les communes de ce secteur étant adhérentes de la Charte, dont l'un des principaux objectifs est la préservation du territoire.

Les communes adhérant à la Charte du Parc s'engagent à un développement démographique modéré et peu consommateur d'espace. Il s'agit de respecter les enveloppes urbaines existantes et d'implanter les nouveaux projets au sein des espaces urbains existants.

La charte est actuellement en cours de révision.

La vallée de la Seine

Offrant un cadre de vie particulièrement attractif, la vallée de la Seine a rapidement vu son tissu urbain traditionnel agricole se compléter d'un tissu résidentiel de villégiatures, en relation avec la proximité immédiate de Fontainebleau.

Des villas, chaumières, cottages ou petits châteaux se sont installés en marge de l'habitat traditionnel local, constituant un monde à part.

Par ailleurs, la présence de nombreuses matières premières dont le bois a permis le développement d'une activité artisanale et industrielle de proximité.

Dans l'ensemble, le tissu est peu dense, constitué d'habitations particulières et présentant un gabarit peu élevé.

L'agglomération de Fontainebleau - Avon

Constituée à partir d'un bourg et de hameaux à l'instar du reste du territoire, Fontainebleau a rapidement acquis le statut de ville. Avec Avon, elle affiche aujourd'hui la densité la plus importante du périmètre du SCOT.

Le bâti présente un gabarit plus élevé allant facilement jusqu'à R + 4 ou 5 + combles le long des axes principaux. Le long des voies secondaires, il reste dense mais moins élevé (R + 2 + combles).

Son patrimoine est remarquable, fait de nombreux hôtels particuliers autour du château et de bâtis plus traditionnels correspondant au centre bourg mais tout aussi remarquable. Une ZPPAUP est d'ailleurs actuellement en cours d'élaboration sur la ville de Fontainebleau.

On trouve dans l'agglomération une part importante de logements collectifs, concourant à donner un caractère plus urbain au lieu.

La ville de Fontainebleau étudie actuellement la reconversion des casernes militaires. Ces sites représentent une opportunité de développement

importante, soit 25 % de la surface urbanisée de la communauté de communes.

Les projets visent à ouvrir ces sites à la ville en y implantant des opérations mixtes de logements et activités ou encore de grands équipements comme la future plate forme hospitalière dans le quartier du Bréau.

Un territoire préservé mais extrêmement contraint

Sur les 31 communes du territoire du SCOT, seules 13 d'entre elles ne sont pas concernées par la présence de site protégé, soit un peu moins de la moitié.

Par ailleurs, entre ZPPAUP (Barbizon, Samois-sur-Seine et Fontainebleau prochainement), espaces protégés, Charte du PNR et ZNIEFF, le territoire est fortement contraint.

Si la préservation des acquis et de la qualité sur le long terme est un grand enjeu pour le territoire, elle contraint aujourd'hui fortement son développement.

La définition d'une marge de manœuvre à l'échelle du territoire du SCOT autoriserait une évolution qualitative des bourgs et des hameaux ainsi que de l'agglomération de Fontainebleau, secteurs les plus contraints du périmètre.

LISTE DES FICHES THÉMATIQUES

Les liaisons douces comme vecteurs de découverte du territoire

Un patrimoine architectural riche comme témoignage de l'Histoire

Parc National – Parc Naturel Régional : quelles différences ?

Les réseaux de transport

FICHE

LES LIAISONS DOUCES COMME VECTEURS DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE

Les déplacements doux constituent un des moyens de découverte du territoire sous l'angle touristique, sportif et culturel. Sur le territoire du SCOT, ils s'organisent principalement sous forme de randonnées pédestres, cyclistes et équestres.

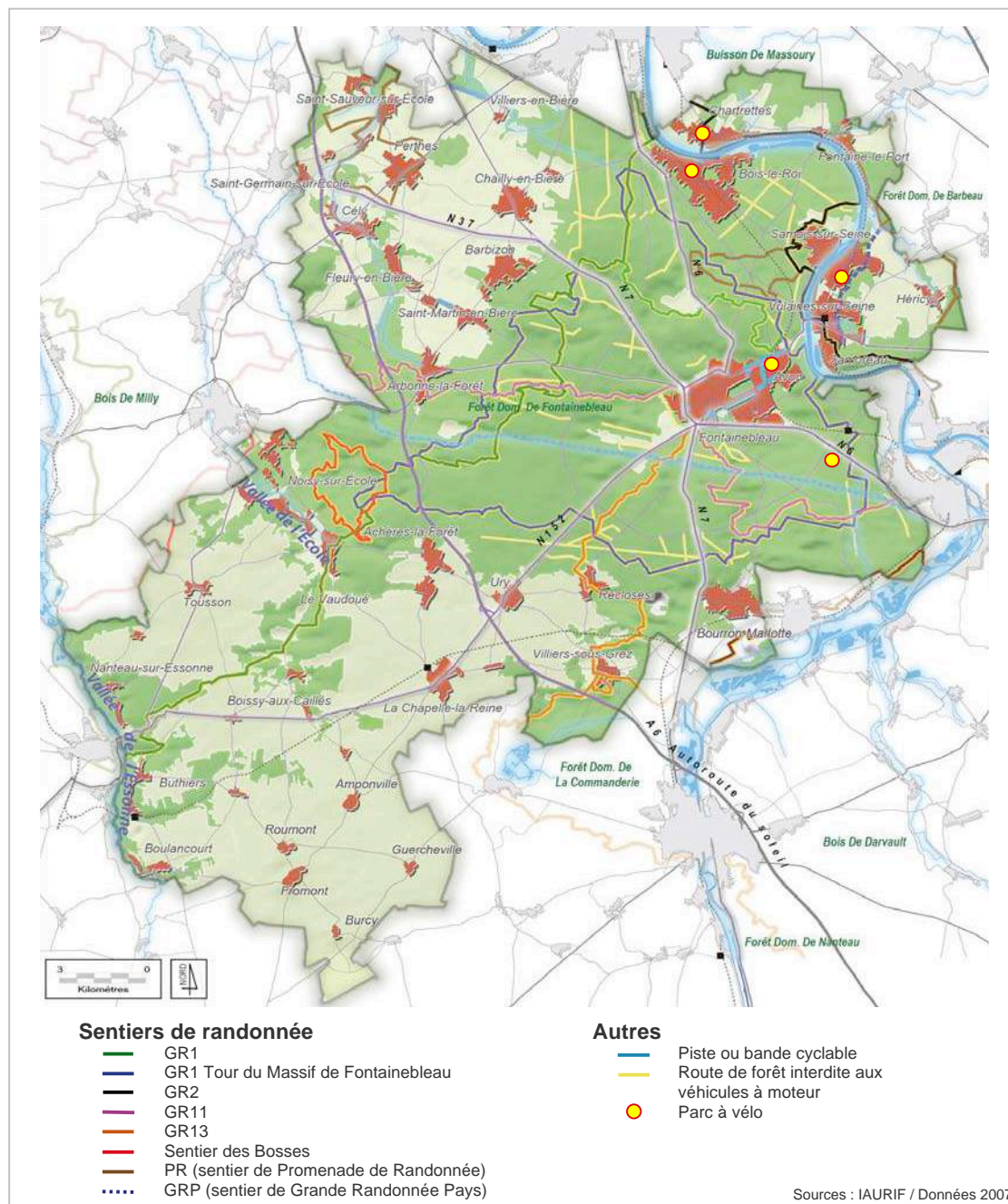
Si le massif forestier se prête volontiers à la pratique du vélo, les zones urbaines ne disposent de pistes ou bandes cyclables que de façon très modeste.

Enfin, la Seine permet une découverte du territoire sous un angle empreint d'une très grande typicité.

Un massif forestier qui dispose d'un réseau de sentiers très dense

Les sentiers constituent un vaste réseau qui s'organise principalement dans le Massif forestier de Fontainebleau et, dans une moindre mesure, dans le Gâtinais et la Plaine de Bière.

Dans le Massif de Fontainebleau, qui s'étend sur environ 32000 hectares, les sentiers sont constitués par 1100 Km de routes forestières et 300 Km de sentiers balisés et peuvent être pratiqués à pied, à vélo, à cheval, voire en âne !





Une découverte du territoire qui peut se faire sous des formes très variées.

Le domaine forestier, élément porteur d'une forte identité locale, constitue d'importantes zones de détente et de loisirs et s'avère donc fortement fréquentés.

Par une structuration qui permet d'appréhender l'ensemble du Massif, les randonneurs de tout type peuvent apprécier l'ensemble du patrimoine naturel et paysager qu'offre le site (platières, mares, rochers de grès aux formes tortueuses, etc.).



Des sentiers balisés qui permettent l'accès aux sites remarquables.

Le réseau de sentiers permet également l'accès aux paysages d'eau liés à la Seine

et au patrimoine architectural qui y est associé (comme les célèbres « Affolantes » des bords de Seine). Ces sentiers constituent ainsi d'importants vecteurs de transmission de l'identité territoriale.

Si le dimensionnement du réseau de sentiers donne un bon niveau d'accès au patrimoine dans son ensemble, les parcours qui croisent ponctuellement le réseau routier favorise également l'accessibilité aux différents sites et donc l'attractivité du territoire.

Il convient de noter que de nombreux guides et documents pédagogiques permettent la découverte et la promotion du territoire, quel que soit le type de randonnée (pédestre, cycliste ou équestre).

Des aménagements cyclables qui doivent être encouragés

Les liaisons douces s'organisent sous forme de pistes ou de bandes cyclables et de routes forestières au sein du Massif de Fontainebleau (les itinéraires GR ou PR étant créés et entretenus pour et par des pédestres, leur profil n'est pas

obligatoirement adapté à la pratique cycliste).

Celles-ci sont principalement localisées dans le domaine forestier et permettent d'apprécier les qualités environnementales du site (faune, flore, paysages). Elles participent ainsi à l'attractivité du territoire (atout touristique).

Néanmoins, le réseau cyclable actuel reste encore particulièrement modeste en zones urbaines bien que certaines communes aient débuté une politique d'aménagement de liaisons douces en espace urbain. En effet, les voies cyclables se localisent principalement entre Fontainebleau et Avon ainsi que sur Bois-le-Roi, Saint-Martin-en-Bière et Villiers-en-Bière. Toutefois, elles ne couvrent que de faibles distances.



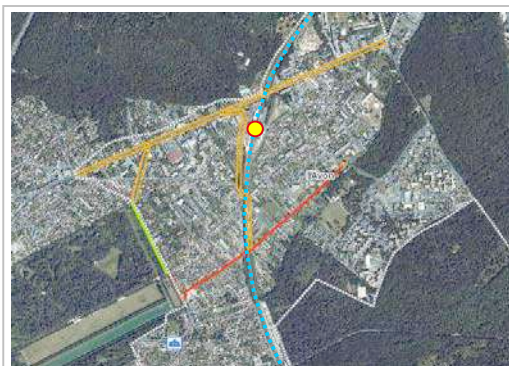
Exemple de bande cyclable à Bois-le-Roi

En favorisant le développement de voies sécurisées, le territoire du SCOT permettrait ainsi une meilleure accessibilité aux espaces paysagers et naturels de grande qualité.

En outre, l'attractivité de Fontainebleau et sa région serait renforcée : la présence d'un réseau de liaisons douces dense confère l'image d'un territoire qui dispose d'un cadre de vie agréable et préservé, et qui offre un mode de déplacement doux alternatif à la voiture.

Un aménagement qui tend à se combiner au transport ferroviaire

Les communes de Fontainebleau et Avon ont choisi des tracés qui facilitent la multimodalité : les voies cyclables permettent ainsi de rejoindre la gare ferroviaire (ligne R du Transilien) à proximité de laquelle sont installés des parcs à vélos.



- Piste cyclable
- Bande cyclable unidirectionnelle
- Chemin piétonnier autorisé aux cyclistes
- ... Voie ferrée
- Parc à vélo

Des aménagements permettent de stationner les vélos à proximité de la gare.

L'aménagement de pistes cyclables, relayé par des espaces permettant le stationnement organisé des vélos, concourt donc à favoriser la multimodalité dans les déplacements inter-urbains, notamment au niveau des déplacements domicile-travail.

Notons que des parcs à vélo existent également au niveau des gares de Bois-le-Roi et Chartrettes.



Exemple du parc à vélo à la gare de Fontainebleau-Avon

La constitution d'un réseau de voies cyclables à proximité des pôles-gares, mais aussi dans le cœur des communes, est un enjeu qui doit appeler une réflexion dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

La politique d'aménagement engagée sur le territoire est donc à poursuivre et à encourager car elle constitue un atout important pour le fonctionnement interne et l'attractivité du territoire en proposant aux habitants et aux promeneurs un mode de transport sécurisé alternatif à la voiture.

La Seine : un axe essentiel pour la mise en valeur du territoire

La Seine est un élément fondamental pour le territoire du SCOT qui ancre une part de son identité et de son histoire par sa relation avec le fleuve.

Puissant marqueur structurant et paysager, il permet également la découverte du patrimoine naturel et culturel par le biais de ballades en bateau.

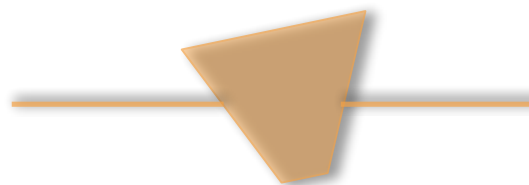


La Seine, en circulant entre les espaces forestiers emblématiques et urbains, forme un vecteur privilégié pour appréhender l'identité du territoire.

Les ballades en bateau sur le fleuve constituent donc un mode de diffusion de

l'identité du territoire et offrent une image attractive en permettant l'accès à des paysages naturels et urbains de très grande qualité patrimoniale. Cela tend à instaurer une importante attractivité que l'histoire propre du site ne fait que renforcer.

La Seine est donc un support important de découverte du territoire du SCOT (effet vitrine) qu'il convient donc de valoriser, notamment par une mise en scène de ses berges et un soutien aux acteurs liés au tourisme fluvial.



FICHE

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL RICHE COMME TEMOIGNAGE DE L'HISTOIRE

Le territoire du SCOT traduit par son patrimoine paysager et architectural l'empreinte des logiques historiques, culturelles, sociales et économiques qui se sont inscrites au fil du temps dans ce contexte géographique où s'articulent buttes boisées, plaine et vallées.

Qu'ils soient exceptionnels par leurs dimensions ou leur beauté, ou plus communs et authentiques, les bâtis anciens qui ont traversé les époques concourent amplement à l'attractivité du territoire.

Les bâtis d'exception

Le Château de Fontainebleau

Le château royal de Fontainebleau est un château de styles principalement Renaissance et classique, jouxtant le centre-ville de Fontainebleau. Les premières traces d'un château dans la ville remontent au XIIe siècle. Le château de Fontainebleau est construit dès 1528 par le roi François Ier sur l'emplacement de l'ancien château fort. Les derniers travaux furent effectués au XIXe siècle.



Vue sur le château depuis l'entrée principale

Entouré d'un vaste parc et voisin de la forêt de Fontainebleau, le château se compose d'éléments de styles médiévaux, Renaissance, et classiques. Il témoigne de la rencontre entre l'art italien et la tradition française exprimée tant dans son architecture que dans ses décors intérieurs.

Cette spécificité s'explique par la volonté de François Ier de créer à Fontainebleau une « nouvelle Rome », dans laquelle les artistes italiens viennent exprimer leur talent et influencer l'art français. La décoration est confiée à Rosso Fiorentino, qui construit la galerie François Ier. Cette pièce de 60 mètres de long est décorée de façon originale avec des peintures, des lambris et des stucs, dans le pur style italien.



Galerie François Ier

C'est ainsi que naquit l'École de Fontainebleau, qui représenta la période la plus riche de l'art renaissant en France, et inspira la peinture française jusqu'au milieu du XVIIe siècle, voire au-delà.



Vue générale sur l'aile des Ministres

Le château de Fontainebleau a été l'une des demeures des souverains français depuis François Ier (qui en fit sa demeure favorite) jusqu'à Napoléon III et constitue donc un haut lieu de l'histoire de France. Plusieurs rois ont laissé leur empreinte dans la construction et l'histoire du château, qui est ainsi un témoin des différentes phases de l'Histoire de France depuis le Moyen Âge. Henri IV embellit la demeure et l'agrandit de plusieurs ailes. Il aménage aussi une salle de jeu de paume. Louis XIV fit construire un théâtre et Louis XV fait aménager une salle de spectacle, qui a brûlé en 1856.



Au centre d'un vaste étang peuplé de carpes s'élève un pavillon d'agrément octogonal sobrement décoré, édifié sous Henri IV, reconstruit sous Louis XIV en 1662 et restauré par Napoléon Ier.

Pendant la Révolution française, le palais devient successivement une caserne puis une prison. Napoléon y réside et y signe même son acte d'abdication en 1814.

Depuis 1981, le château fait partie, avec son parc, du patrimoine mondial de l'UNESCO. Riche d'un cadre architectural de premier ordre, le château de Fontainebleau possède également une des plus importantes collections de mobilier ancien de France, et conserve une exceptionnelle collection de peintures, de sculptures, et d'objets d'art, allant du XVIe au XIXe siècle.



Le grand escalier « Fer à Cheval » du château de Fontainebleau donne beaucoup de majestuosité à ce site de très grande qualité.

Le château de Fontainebleau est également classé au titre des Monuments Historiques par les arrêtés de 1962 (château, cour Henri IV et cour des Princes), du 20/08/1913 (pavillon Sully) et du 10/10/1930 (manège de Sénarmont).

Le château de Fleury en Bière

Au milieu d'un parc et d'une cour d'honneur fermés par un pavillon et un mur de brique et de pierre, se dresse le château de Fleury sur Bière construit au XVIème siècle par Pierre Lescot et profondément remanié au XVIIIème siècle.

Le corps de logis, constitué de quinze travées de trois niveaux, est flanqué d'une tour circulaire à chaque extrémité. Côté nord, une aile en retour d'équerre terminée par deux pavillons carrés se prolonge en retrait par les dépendances. Dans les jardins se trouve un des premiers canaux communs en France.



Vue sur le Château de Fleury en Bière

Le Château de Fleury en Bière est actuellement classé au titre des Monuments Historiques.

Un patrimoine religieux remarquable

Les églises et chapelles, qui jalonnent le territoire du SCOT, ont joué un rôle considérable dans l'évolution des structures villageoises, notamment par leur caractère structurant du maillage urbain.

Aujourd'hui, 64% des communes du SCOT disposent d'églises classées ou inscrites au titre des monuments historiques (voir la liste ci-après).



Église de Ury (à gauche) et église de Noisy sur Ecole (à droite)



Église d'Héricy

Un patrimoine vernaculaire très important

Le patrimoine hydraulique

Le territoire du SCOT, du fait de sa proximité avec de nombreux cours d'eau (Essonne, Seine, Ecole, etc.), dispose d'un patrimoine hydraulique de très haute qualité. De nombreux puits, lavoirs et mares de village ont notamment été créés.



Lavoirs de Fleury en Bière et mare de Tousson

Ces sites, qui représentent de véritables témoignages des modes de vie et des traditions anciennes, représentent d'importants points de repère dans le paysage urbain et apparaissent comme de forts éléments identitaires qu'il est important de préserver.



Abreuvoir à faisans



Puits fermé (à gauche) et puis ouvert (à droite)

Le patrimoine lithique

Les spécificités géologiques du territoire ont permis la constitution d'un important patrimoine lithique qui s'exprime à travers des édifices parfois imposants mais rares tels que les mégalithes.



Menhir de la Croix Saint Jacques (Tousson)



Dolmen de Buthiers



Polissoir du Goulet (Noisy sur Ecole)

Un menhir est une pierre dressée, plantée verticalement. Il constitue l'une des formes caractéristique du mégalithisme en Europe au néolithique jusqu'à la fin du chalcolithique. La plupart ont été érigés en Europe entre 4500 et 2500 ans avant notre ère.

Un dolmen est une construction mégalithique préhistorique constituée d'une ou plusieurs grosses dalles de couverture (tables) posées sur des pierres verticales qui lui servent de pieds (les orthostates). Le tout était originellement recouvert, maintenu et protégé par un amas de pierres et de terre nommé tumulus. Les dolmens sont généralement interprétés comme des monuments funéraires ayant abrité des sépultures collectives.

Le polissoir est un bloc rocheux apparenté aux mégalithes portant les traces laissées par l'activité industrielle des hommes préhistoriques : le polissage d'outils en pierre. Le polissoir ne semble pas être associé à la pratique d'un culte bien que des croyances populaires ont pu naître autour de ces derniers.

Un vocabulaire architectural affirmant le caractère identitaire local

La richesse géologique d'Ile-de-France a offert une grande variété de matériaux (calcaire, meulière, brique, etc.) qui se retrouve dans l'architecture traditionnelle.

Fort de l'empreinte d'époques successives, le mode constructif du territoire s'avère particulièrement riche en terme de typologie, de bâti et de modénatures (VOIR : « Le paysage urbain : le patrimoine bâti »).

Les éléments identifiés en tant que Monument Historique

Commune	Edifice	Type
Achères-la-Forêt	Eglise	Inscrit
Amponville	Eglise	
Arbonne-la-Forêt	Eglise	Inscrit
Avon	Ancien couvent des Carmes	Inscrit
	Eglise	Classé
	Prieuré des Basses-Loges	Inscrit
Barbizon	Auberge Ganne	Inscrit
	Atelier du peintre Jen-François MILLET	Inscrit
Bois le Roi	Eglise	Inscrit
Boissy aux Cailles	Eglise	Inscrit
Bourron-Marlotte	Château de Bourron	
	Eglise	
	Immeuble à Marlotte	
Burcy	Eglise Saint-Amand	
Buthiers	Dolmen	Classé
Cély	Moulin de Choiseau	Classé
Chailly-en-Bière	Auberge du Cheval Blanc	Inscrit
	Eglise	Inscrit
La Chapelle-la-Reine	Eglise	Classé
Chartrettes	Eglise	Inscrit
Fleury-en-Bière	Château	Classé
	Eglise	Inscrit
Fontainebleau	Abri sous roche orné de figures préhistoriques dans la forêt domaniale	Classé
	Abri sous roche orné de peintures préhistoriques	Classé
	Bornes indicatrices	Inscrit
	Quartier du Caroussel (caserne)	Inscrit

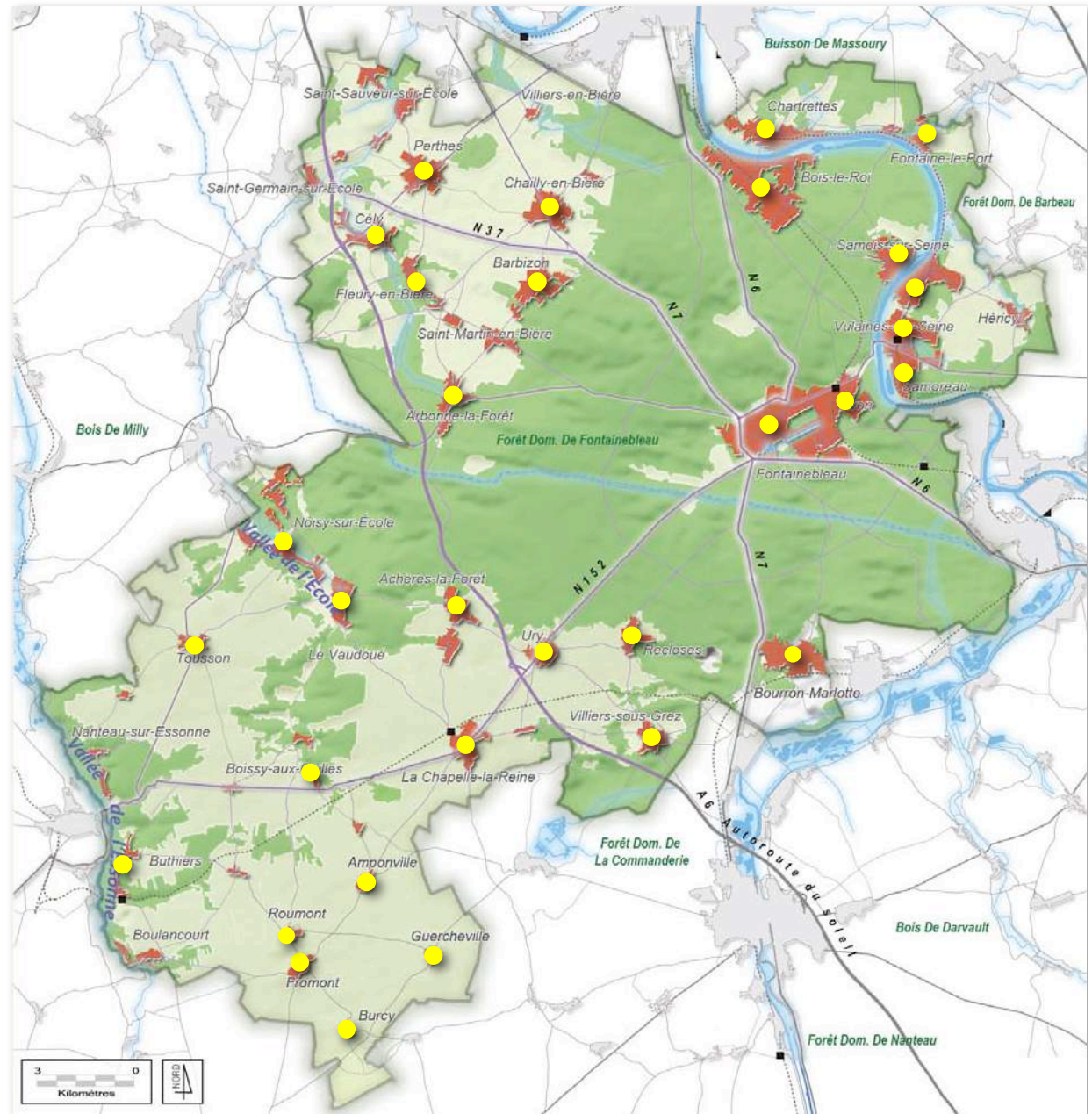
Commune	Edifice	Type
	Caserne Boufflers et ancien hôtel de Ferrare	Inscrit et classé
	Chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours	Inscrit
	Chapelle de l'ermitage de Franchard	Inscrit
	Château de Fontainebleau	Classé
	Ancien chenil royal (actuellement école d'application d'artillerie)	Inscrit
	Quartier Raoult (anciennes petites écuries du Roi)	Inscrit
	Eglise Saint Louis	Inscrit
	Bâtiment de la Mission	Inscrit
	Hôpital	Inscrit
	Hôtel de la Surintendance des Bâtiments (ancien)	Inscrit
	Hôtel de Pompadour	Classé
	Hôtel d'Orléans (ancien)	Inscrit
	Ancien hôtel du Maine, hôtel de France et d'Angleterre	Inscrit
	Hôtel du Tambour (ancien hôtel de Mademoiselle ou ancien hôtel de Bourbon puis de Condé-Bourbon)	Inscrit
	Hôtel de Londres	Inscrit
	Hôtel de la Galère	Inscrit
	Hôtel de Beauharnais (ancien)	Inscrit
	Hôtel d'Albret	Inscrit
	Immeuble dit Hôtel de Reviers	Inscrit
	Maison Pierrotet	Inscrit
Immeuble, ancien hôtel Launoy	Inscrit	
Immeuble dit le Vieux Logis	Inscrit	
Immeuble au 5 rue Royale	Inscrit	
Immeuble au 4,6 rue Royale	Inscrit	

Commune	Edifice	Type
	Immeuble au 3 rue Royale	Inscrit
	Immeuble au 41 Bd Magenta	Inscrit
	Immeuble au 2 rue du Château	Inscrit
	Immeuble au 11b place d'Armes	Inscrit
	Immeuble au 11 place d'Armes	Inscrit
	Immeuble au 7,9 place d'Armes	Inscrit
	Immeuble au 3 place d'Armes	Inscrit
	Immeuble au 2 place d'Armes	Inscrit
	Table du Roi	Inscrit
	Table du Grand Maître	Inscrit
	Hôtel de la Prévôté	Inscrit
	Ancienne maison d'arrêt	Inscrit
	Théâtre municipal	Inscrit
	Fontaine-le-Port	Eglise
Fromont	Eglise	
Guercheville	Eglise	
Héricy	Eglise	Classé
	Chapelle du Prieuré	Inscrit
Noisy sur Ecole	Deux abris sous roche ornés de gravures préhistoriques	Classé
	Abri sous roche orné de figures au sommet de la Grande Montagne et enceinte préhistorique	Classé
	Eglise	Classé
	Polissoir de la Pierre-aux-Prêtres	Classé
	Polissoir du Goulet	Classé
Perthes	Eglise	Inscrit
Recloses	Abri orné	Classé
	Eglise	Inscrit
Rumont	Dolmen dit la Pierre l'Armoire	
Samois sur Seine	Eglise	Inscrit
	Les caves (ancienne)	Inscrit

Communes disposant d'au moins un monument classé au titre des Monuments Historiques (d'après données SDAP 77).

Commune	Edifice	Type
	chapelle)	
	Villa « Les Fontaines-Dieu »	Inscrit
Samoreau	Eglise	Inscrit
	Ferme du Bas-Samoreau	Inscrit
Tousson	Menhir de la Pierre-aux-Prêtres	Classé
	Menhir de la croix Saint-Jacques	Classé
Ury	Eglise	Inscrit
Le Vaudoué	Ermitage de Fourche	Inscrit
Villiers sous Grez	Eglise Saint Etienne	Classé
Vullaines sur Seine	Maison de Mallarmé	Inscrit

(Sources : SDAP 77)



Les ZPPAUP

A l'heure de la réalisation de ce présent document, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est actuellement appliquée sur la commune de Barbizon.

Notons également que les communes de Fontainebleau et Samois-sur-Seine ont respectivement une ZPPAUP en cours et en projet (sources : SDAP 77).

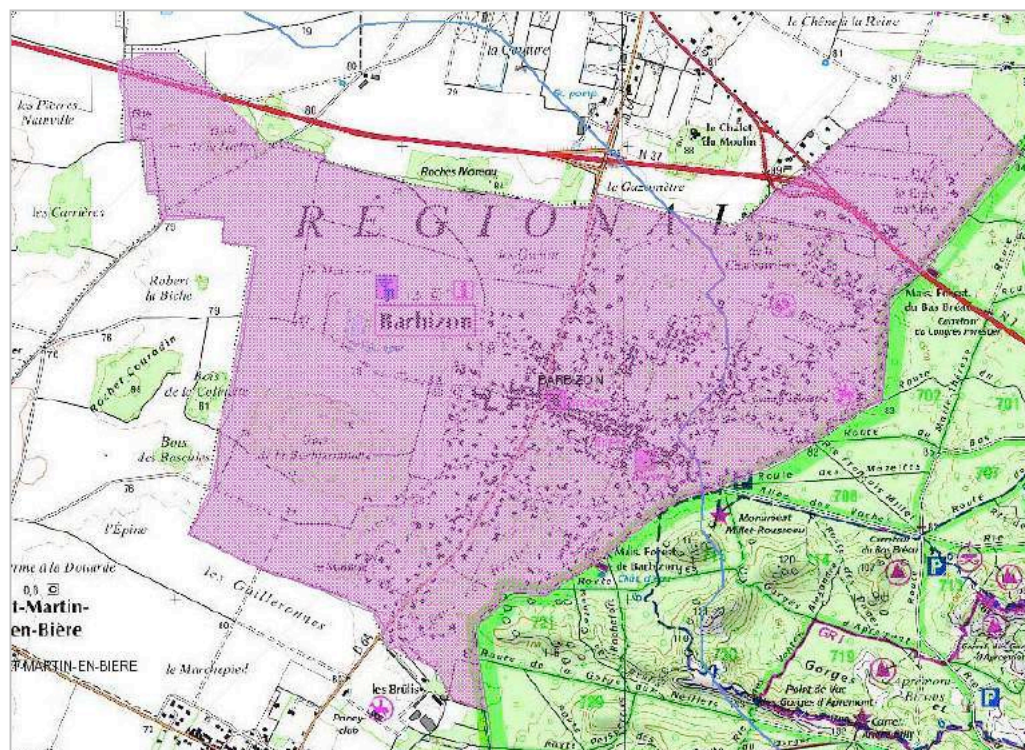
Les effets d'une ZPPAUP

D'une manière générale, les travaux de construction, démolition, transformation ou modification des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P sont soumis à autorisation, et conformément aux règles émises par celles-ci

En matière d'aménagement communal, la cohérence sera recherchée et le document d'urbanisme si besoin modifié pour tenir compte du contenu de la Z.P.P.A.U.P

Le rayon systématique de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques compris dans un périmètre de Z.P.P.A.U.P tout comme celui des sites inscrits est supprimé au profit des règles définies par la Z.P.P.A.U.P considérée.

En périmètre de Z.P.P.A.U.P, toute publicité est interdite (sauf établissement d'une Zone de Publicité Restreinte).



Cartographie de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de la commune de Barbizon (zonage ZPPAUP en rose / sources : DIREN Ile-de-France / DRAC / IAURIF 2007)

FICHE

PARC NATIONAL – PARC NATUREL RÉGIONAL : QUELLES DIFFÉRENCES ?

Le Parc National

Un territoire présentant deux zones

Les parcs nationaux français sont des combinaisons d'espaces remarquables, d'une biodiversité protégée et d'un mode de gestion qui leur permet d'en préserver les richesses. Ils sont marqués par une forte volonté de concilier la protection de la nature et le développement des activités humaines, dans le respect des usages et des traditions.

Un Parc National est constitué de deux zones faisant l'objet de mesures adaptées et qui sont :

- **Le cœur du parc**

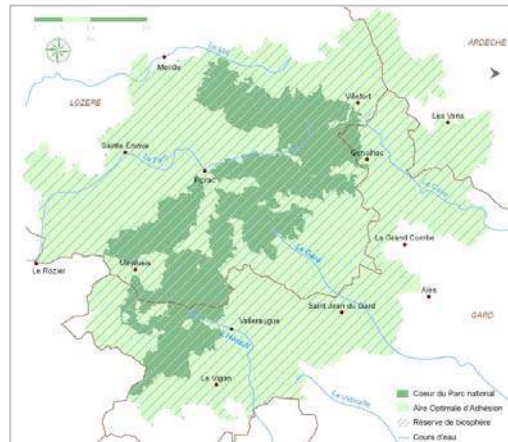
Il s'agit d'un espace d'excellence, où la priorité est donnée à la protection des milieux, des espèces animales et végétales, des paysages, et du patrimoine culturel. Il fait l'objet d'une réglementation particulière.

- **L'aire d'adhésion**

L'aire d'adhésion recouvre des territoires ayant une grande proximité à la fois biogéographique et culturelle avec le cœur. Le parc national accompagne des projets

visant au développement durable, à une activité touristique compatible avec les objectifs de protection du cœur, et à la protection des milieux naturels et du patrimoine dans une logique de solidarité avec la zone cœur. La réglementation spéciale du cœur ne s'applique pas sur l'aire d'adhésion.

Un principe de solidarité écologique s'établit entre le cœur du parc, joyau naturel fragile et protégé, et l'aire d'adhésion, dont les espaces remarquables exigent un développement durable.



Exemple du Parc National des Cévennes : un territoire qui s'organise avec un cœur (vert foncé) et une aire d'adhésion (vert clair).

Ils ont pour priorités :

- **la protection de la biodiversité**, mission essentielle que la

collectivité nationale est en droit d'attendre d'un parc national ; cependant depuis la loi de 2006, un parc national est également chargé de protéger son patrimoine culturel souvent très remarquable ;

- **la bonne gouvernance** qui vise à assurer un meilleur fonctionnement des institutions, renforcer les liens avec les acteurs locaux ;
- **l'excellence de la gestion du patrimoine** et aussi de l'accueil des publics, par lesquels les parcs nationaux doivent être à la hauteur de la dimension symbolique qui les distingue des autres formules de protection et plus encore des milieux naturels ordinaires.

La loi du 14 avril 2006 relative notamment aux parcs nationaux, dote ces derniers d'un document de planification nouveau, la charte, juridiquement opposable au tiers, qui fixe pour quinze ans environ les grandes orientations de développement de l'ensemble du territoire. Cette charte d'adhésion traduit la solidarité écologique entre le « cœur » et les territoires environnants. Elle est élaborée par les acteurs locaux, majoritaires au conseil d'administration de l'établissement public. Le projet est soumis à enquête publique. Comme celle d'un Parc Naturel Régional, cette charte engage les communes adhérentes et les autres collectivités publiques.

L'Etat, en classant le Parc National par décret, se porte garant au regard de la communauté internationale de la protection de ce « cœur ». Il confie la gestion du Parc à un établissement public national, compétent pour l'application de la réglementation spéciale du « cœur » de Parc.

La réglementation

Si un Parc National est un espace libre et ouvert à tous, il n'en est pas moins un territoire naturel protégé et, de ce fait, soumis à une réglementation.

La réglementation est la même pour tous les Parcs nationaux de France, à l'exception de certaines particularités liées aux spécificités naturelles ou culturelles des territoires.

Le Parc Naturel Régional

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, la charte, fondée sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

La charte, d'une durée de douze ans maximum renouvelable, engage les collectivités du territoire (les communes, les EPCI, le(s) Département(s) et la (les) Région(s) concernés) qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.

Le PNR est géré par un syndicat mixte regroupant toutes les collectivités qui ont approuvé la charte du Parc reconnu.

Les missions du PNR

Un Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. Le Parc Naturel Régional a pour missions :

- **la protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager**

Il s'attache à gérer de façon harmonieuse ses espaces ruraux ; à maintenir la diversité biologique de ses milieux ; à préserver et valoriser ses ressources naturelles, ses paysages, ses sites remarquables ; à mettre en valeur et dynamiser son patrimoine culturel.

- **l'aménagement du territoire**

Partie intégrante des politiques nationale et régionale d'aménagement du territoire, il contribue à définir et orienter les projets

d'aménagement menés sur son territoire, dans le respect de l'environnement.

- **le développement économique et social**

Il anime et coordonne les actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie et un développement respectueux de l'environnement de son territoire, en valorisant ses ressources naturelles et humaines.

- **l'accueil, l'éducation et l'information**

Il favorise le contact avec la nature, sensibilise ses habitants aux problèmes de l'environnement, incite ses visiteurs à la découverte de son territoire à travers des activités éducatives, culturelles et touristiques.

- **l'expérimentation**

Il contribue à des programmes de recherche et a pour mission d'initier des procédures nouvelles et des méthodes d'actions qui peuvent être reprises sur tout autre territoire, au niveau national mais aussi international.

Si la préservation du patrimoine naturel est l'une des missions communes des Parcs Naturels Régionaux et des Parcs Nationaux, l'aménagement du territoire et le développement économique et social relèvent officiellement des PNR.

FICHE

LES RESEAUX DE TRANSPORT

Le réseau routier et autoroutier

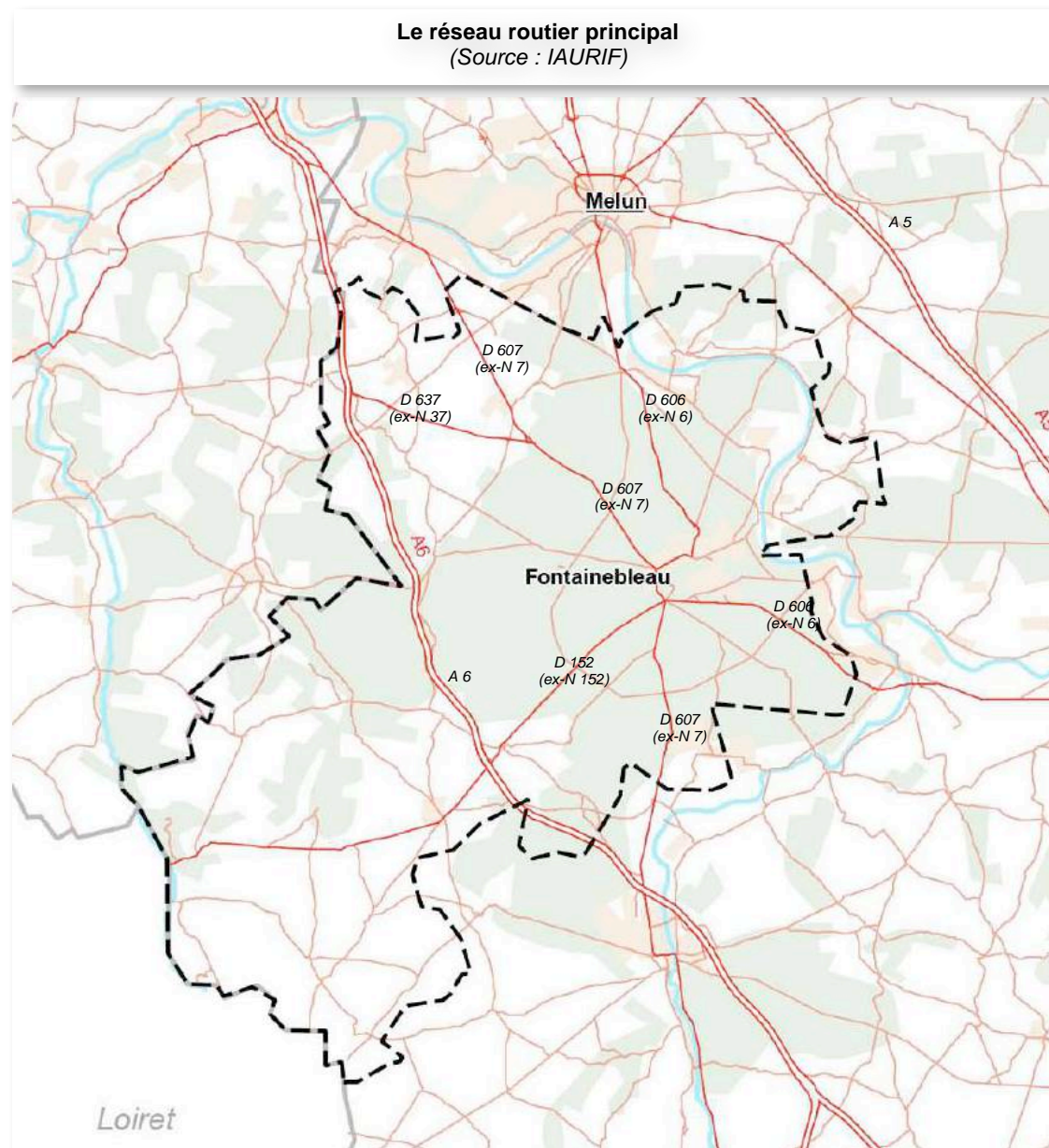
Un accès routier aisé au territoire

Le territoire de Fontainebleau et de sa région est traversé par une autoroute radiale majeure, l'A6, reliant Paris au sud-est de la France, et accessible via les échangeurs de Cély et Saint-Germain-sur-Ecole au nord, d'Ury au sud.

Le territoire est par ailleurs longé en son nord-ouest par l'A5, qui relie la capitale à la Haute-Marne.

En interne, le réseau routier principale s'organise en étoile à partir de Fontainebleau :

- la D607 (ex-N7), en direction de Corbeil-Essonnes et Evry au nord, de Nemours au Sud ;
- la D606 (ex-N6), en direction de Melun au Nord, de Moret-sur-Loing, Montereau-Fault-Yonne puis Sens à l'est ;
- La D152, en direction d'Ury puis de Malesherbes à l'ouest.



Les transports en commun

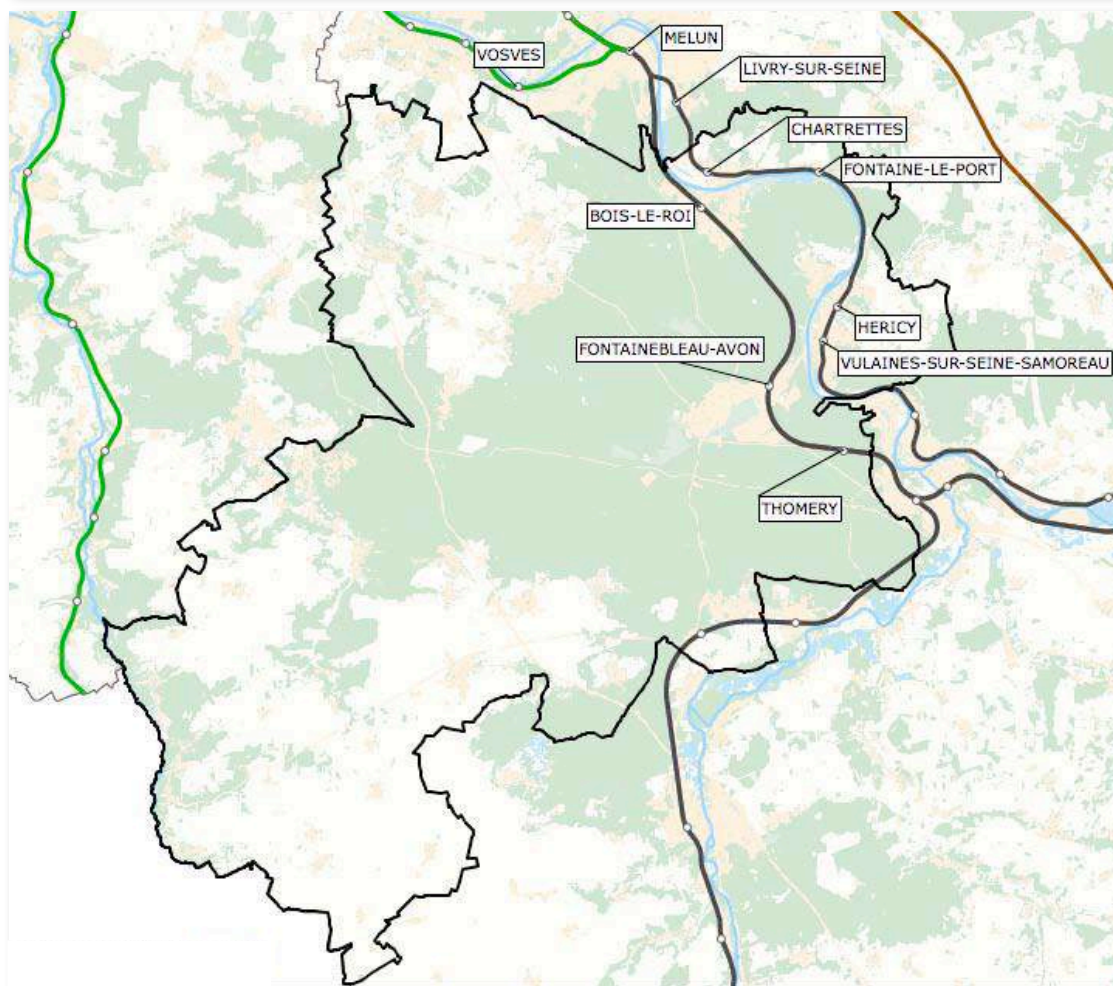
Le réseau ferré

Le réseau ferré ne concerne que la vallée de la Seine, au nord-est du territoire, traversée par la ligne R du Transilien, subdivisée en deux :

- un trajet parcourt la rive droite de la Seine vers Montereau au sud et jusqu'à Melun au nord, et dessert sur le territoire les gares de Chartrettes, Fontaine-le-Port, Hericy et Vulaines-sur-Seine-Samoreau ;
- l'autre trajet parcourt la rive gauche vers Montereau ou Montargis au sud et jusqu'à Paris (Gare de Lyon) au nord, desservant les gares de Bois-le-Roi, Fontainebleau-Avon et Thomery (bien que la commune éponyme soit hors périmètre du SCOT, le parking de la gare et la gare sont situés sur le territoire, en pleine forêt).

Tout le centre et l'est du territoire est dépourvu de transports en commun massifié ; on peut néanmoins noter la proximité de la gare de Boigneville au sud-ouest, et de Vosves, au nord de Villiers-en-Bière, toutes deux sur le RER D.

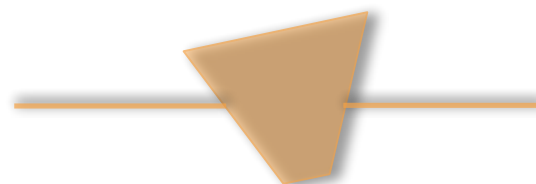
Le réseau ferré
(Source : IAURIF)



De Melun, l'interconnexion entre la ligne R du Transilien et le RER D est assurée, permettant, notamment, de rejoindre Corbeil-Essonnes, Evry et Sénart.

L'absence d'arrêts intermédiaires entre Melun et Paris sur la ligne R assure un accès relativement rapide à la capitale à partir des gares de la rive gauche de la Seine (trajet d'environ 40 minutes vers Paris de Fontainebleau-Avon, avec des trains toutes les 30 minutes en heures creuses et toutes les 15 minutes en heures pleines)

L'accès à Paris à partir des autres gares nécessite en revanche un changement à Melun.



Le réseau de bus

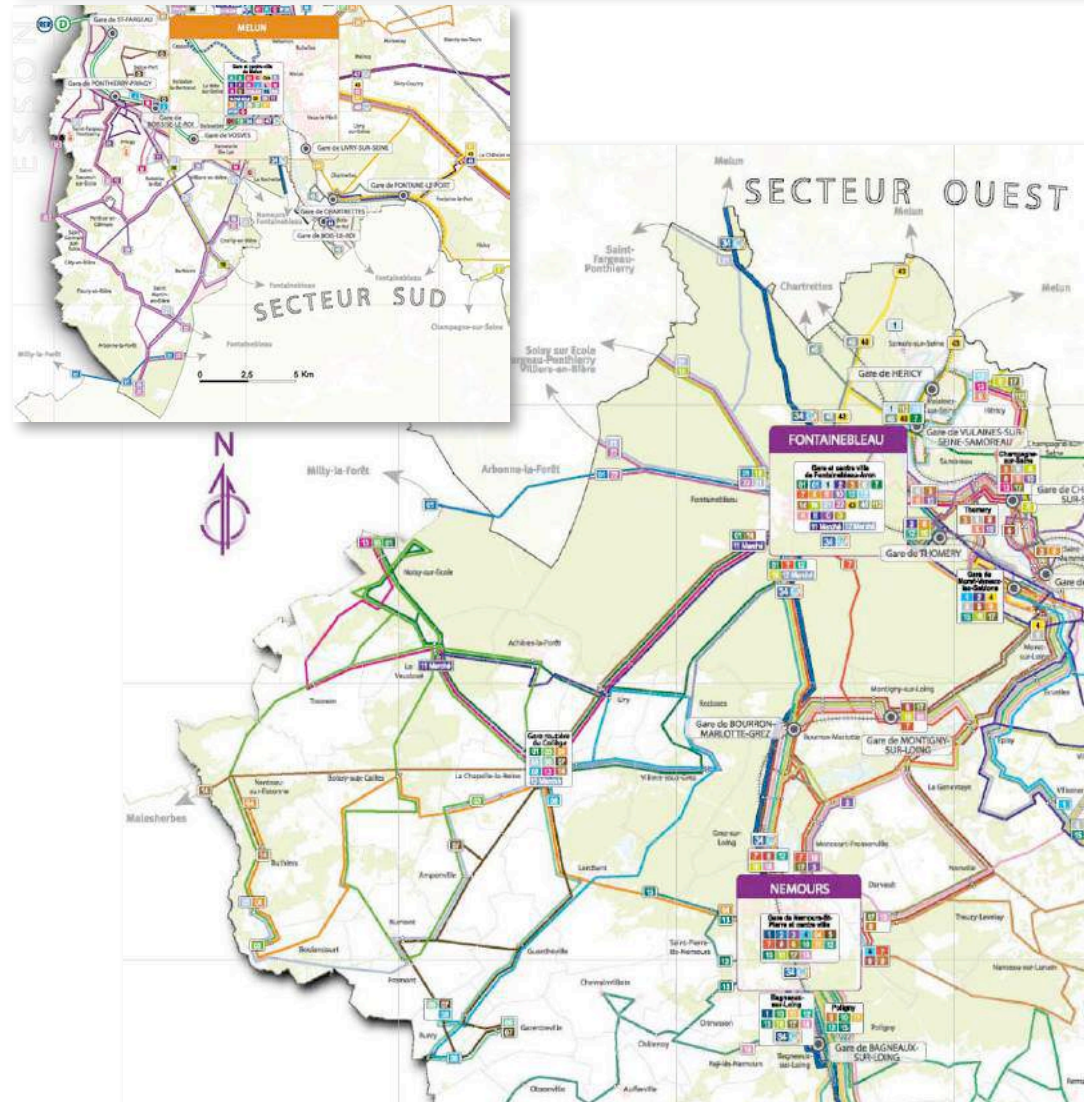
L'impossibilité (sauf trajet en voiture important préalable), d'emprunter les transports en commun lourds à partir du centre et du sud du territoire est en partie compensé par le réseau de bus, qui, assez dense, permet par ailleurs de réaliser des liaisons transversales.

L'ensemble du réseau public local est centré sur Fontainebleau-Avon (où il est complété par un réseau de bus urbain) mais également, dans une moindre mesure, sur La Chapelle-la-Reine, où se croisent dix lignes.

Il couvre la plupart des communes et dessert notamment l'ensemble des gares du réseau ferré.

La ligne départementale du réseau « Seine-et-Marne Express » (géré par le Conseil Général), qui lie Château-Landon à Melun, s'arrête à Fontainebleau et assure un service plus régulier que les autres lignes de bus, avec au minimum un arrêt toutes les 30 minutes en heures de pointe et toutes les heures en heures creuses. Elle permet de relier tant Nemours que Melun en environ 20 minutes de Fontainebleau.

Carte du réseau public de bus
(Source : CG 77)



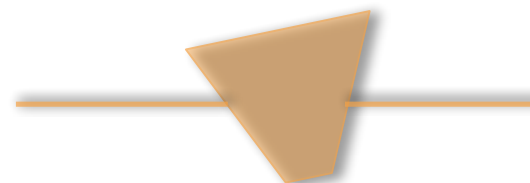
Les projets d'infrastructures

Au delà des aménagements de points difficiles particuliers, **aucun projet d'envergure d'amélioration du réseau routier ou ferré n'est actuellement prévu sur le territoire.**

A proximité néanmoins, et pouvant exercer des effets sur les déplacements des résidents du SCOT, on peut citer :

- L'amélioration de la qualité du service, de la cadence et de la robustesse de la ligne D du RER, d'ici à 2012 (aménagement de gares, de quais, remplacements de voies, de trains, renforcement des structures d'alimentations, etc.);
- La réalisation d'une liaison de transports en commun en site propre de Melun à Sénart d'une part, et de Sénart (Lieuxaint-Moissy) à Evry d'autre part, dont la première phase, jusqu'à Corbeil-Essonnes, est inscrite au Contrat de Projet Etat-Région 2007-2013.

Indépendamment des infrastructures lourdes, c'est néanmoins aussi **la question de l'articulation physique et de la coordination sans heurts entre le fer et les autres modes de transports** (bus, véhicules individuels, modes doux) qui se posent, principalement sur les gares ferroviaires du territoire, où, par ailleurs, des efforts ont déjà été fait dans ce domaine.



CONCLUSION



Les principaux enjeux du territoire

En conclusion des différents chapitres sectoriels du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du SCOT, il convient de rassembler les enjeux soulevés dans l'ensemble de ces documents, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement.

Conformément à l'esprit de la Loi S.R.U., renforcé sur ce point par le « Grenelle Environnement » et ses traductions législatives, il apparaît opportun d'exposer ces enjeux, qui ont été examinés analytiquement dans chaque chapitre thématique, de façon à la fois synthétique et transversale, c'est-à-dire en favorisant les interactions et les convergences.

Le tableau ci-après résume les principaux éléments de ces enjeux, répartis en sept thématiques transversales :

Modes de développement

Le mode de développement de la Région de Fontainebleau est marqué, dans le contexte francilien de desserrement rapide de l'agglomération, par une atténuation progressive de sa croissance démographique et économique.

Situé en limite de l'agglomération parisienne, le territoire fait de plus en plus « cavalier seul », dans le cadre d'un développement à la fois modéré et qualitatif.

Les réalités géographiques (couvert forestier, cours d'eau), agricoles et environnementales, mais également un positionnement, de fait, par rapport aux pôles économiques voisins et surtout par rapport à Paris ont conduit le territoire à maintenir la tonalité générale de son développement vers le résidentiel, le nombre des emplois du territoire ne représentant que les deux tiers de celui des actifs résidents.

Les migrations domicile-travail, qui traduisent une dépendance économique accrue vis-à-vis de l'extérieur, sont en augmentation, mais la part des transports collectifs est forte, tandis que les évolutions ont été plutôt équilibrées et peu consommatrices d'espace, avec des impacts environnementaux limités par une pression plus faible sur les différents milieux.

Au total, le développement présente donc de forts aspects durables, qui constituent une base de départ positive pour l'élaboration d'un projet de territoire à long terme.

Gestion de l'espace

C'est l'occupation de l'espace qui oriente le mode de développement du territoire : la part des espaces agricoles et forestiers dans le territoire a très peu diminué, l'urbanisation restant très fortement contenue.

Les activités humaines, résidentielles, économiques et de service cherchent à s'insérer dans l'espace disponible, dans le cadre d'une intensification des développements urbains qui n'est cependant pas aisée et qui doit prendre en compte la morphologie des villes, des bourgs et des villages dans une perspective qualitative.

Le territoire est donc un territoire qui allie urbain, autour de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, et espace agricole, autour d'un couvert forestier qui détermine par défaut la place des autres activités et donne sa tonalité à tout le périmètre (*les bois et forêts représentent 57 % de la surface totale du territoire et 10 % de l'ensemble des espaces boisés de la Région*).

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est une donnée incontournable du SCOT.

Elle confronte cependant le territoire au besoin de maîtriser et d'organiser l'évolution de son espace, autour de marges de manœuvre à acquérir pour son développement, avec un accent à mettre sur le plan qualitatif (valorisation des espaces, qualité des urbanisations économiques, commerciales et résidentielles).

L'équilibre du territoire

L'équilibre du territoire, c'est d'abord l'équilibre global avec une économie attractive mais encore insuffisamment tertiarisée et qualitative, confrontée à des pôles extérieurs puissants, et le risque d'un développement uniquement résidentiel.

Dans ce cadre, l'équilibre urbain reste un enjeu fort : le territoire dispose d'un maillage dense d'équipements et de services publics et privés, dans le cadre d'une agglomération et d'une région particulièrement bien pourvue ; mais l'agglomération de Fontainebleau – Avon peine à affirmer son rôle et ses fonctions urbaines spécifiques, notamment à l'égard du sud-est de l'Île-de-France et, le cas échéant, du nord des régions Centre et Bourgogne.

De la même façon, le maillage des bourgs en-dehors de l'agglomération est menacé par l'aire d'attraction des pôles extérieurs et leur rôle au sein du territoire sera en question.

Le mode de développement contraint a donc créé une situation incertaine sur le plan de l'organisation interne du territoire, qui constitue cependant une des ressources indispensables à son équilibre et à son rayonnement.

Si les disparités internes (sauf pour ce qui concerne les revenus dans la pointe sud du territoire) restent proportionnellement faibles, la structure future du territoire dépendra des orientations prises.

L'économie des flux

Porte d'entrée de l'Île-de-France, le territoire est affecté et traversé par des flux de toute nature, au travers, notamment, de l'autoroute A6 et de la voie ferrée. Ces deux infrastructures sont le support de mobilités résidentielles et d'emploi fortes qui accroissent les flux concernant le territoire.

Mais, du point de vue de l'insertion du territoire dans l'économie des flux, au global, la Région de Fontainebleau reste un territoire un peu à l'écart, avec une intégration relativement faible de son économie dans les grands flux économiques nationaux ou européens, malgré l'apport potentiel d'établissements d'enseignement supérieur de renommée internationale.

Cette situation a traduit l'orientation principalement résidentielle du territoire (avec une économie où les services à la personne sont sur-représentés et où le tourisme, important, n'a pas encore exploité tout son potentiel...) et a facilité la préservation des grands équilibres environnementaux du territoire ainsi qu'un fonctionnement apaisé.

Dans la période antérieure, la relative faiblesse des flux a favorisé la préservation du territoire.

A long terme, le maintien de cette situation peut sans doute présenter des risques sur le plan économique (une non-insertion dans l'économie à haute valeur ajoutée), sur le plan démographique (vieillesse) et sur le plan environnemental (difficultés de valorisation).

La liberté de choix

La liberté de choix des habitants du territoire est évidemment liée à leurs niveaux de revenus, globalement élevés par rapport à la moyenne régionale, qui est déjà la plus élevée de France.

Cependant, les parcours résidentiels sont rendus malaisés par la faible diversité des logements, tandis que la mixité générationnelle pâtit d'un vieillissement important qui se marque notamment par la grande importance des revenus de transfert (retraites) dans le financement des ménages du territoire, avec une interrogation sur les niveaux de revenus de ces catégories dans le futur.

La diversité du marché de l'emploi et le nombre d'activités reste faible à l'échelle du SCOT, avec le risque d'une « spécialisation » résidentielle du territoire qui limiterait à terme trop fortement ses choix, comme le montre la diminution tendancielle du « taux d'emploi » (rapport emplois sur place / actifs résidents).

L'accès aux services et aux commerces, c'est-à-dire aux « aménités » du territoire est assurée au travers de l'agglomération de Fontainebleau-Avon, du pôle commercial de Villiers-en-Bière et des bourgs du territoire, avec, cependant, une « évasion commerciale » non négligeable qui suppose des déplacements importants vers les grands pôles extérieurs.

La qualité du cadre de vie

Le cadre de vie, qui résulte d'une combinaison spécifique des atouts environnementaux et paysagers, de la qualité des espaces agricoles, naturels et forestiers, de l'ambiance des villes, des bourgs et des villages, et des services disponibles, est clairement le principal atout de la Région de Fontainebleau.

Il explique pour l'essentiel les choix d'implantation des ménages et des entreprises. Le lien entre attractivité et excellence paysagère, environnementale et du cadre de vie est un élément fondamental d'explication de l'évolution de long terme du territoire.

Ce développement, par ailleurs modéré en fonction des contraintes géographiques, environnementales et réglementaires qui pèsent sur le territoire, est donc néanmoins ce qu'il est convenu d'appeler « un développement choisi ».

Celui-ci résulte de choix « positifs » des résidents et des acteurs économiques en fonction des atouts du cadre de vie de la Région de Fontainebleau, et non, comme c'est souvent le cas en Ile-de-France, un développement « par défaut », lié à des prix fonciers moins élevés que dans la zone urbaine centrale, phénomène créateur de « périurbanisation indifférenciée » et d'étalement urbain non maîtrisé.

La qualité du cadre de vie

En témoigne la relative limitation de la pression anthropique sur l'environnement et le cadre de vie, liée aux décisions d'aménagement prenant en compte les Schémas Directeurs (d'Ile-de-France et de Fontainebleau), et à la politique des Communes.

Ces décisions permettent d'augurer d'un maintien à long terme des équilibres environnementaux du territoire, facteurs du maintien de son cadre de vie exceptionnel, dans le cadre d'un consensus, souvent exprimé, sur la pérennisation des politiques de préservation.

En effet, la place de l'environnement et du cadre de vie est primordiale pour le territoire, quelles que soient ses hypothèses de développement, dans un contexte francilien où les pressions sont nombreuses : le capital environnemental du territoire (diversité des ressources, des milieux et des paysages naturels) est le moteur essentiel d'un développement équilibré.

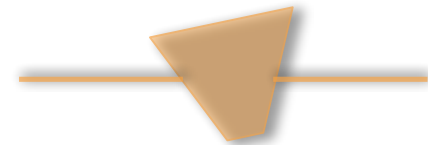
En revanche, les éléments de valorisation des « aménités » urbaines et environnementales du territoire (château, villes, bourgs et villages, forêt, espaces naturels et agricoles, vallée de la Seine) est encore assez limitée, bien que des projets importants existent, notamment autour du château de Fontainebleau (projets de la Ville et de l'Etat): le territoire témoigne d'un décalage entre sa situation actuelle – pourtant favorable... - et ses potentiels qualitatifs.

La prévention des risques

Si les risques technologiques sont limités, le territoire du SCOT est concerné par plusieurs formes de risques naturels : inondation, mouvements de terrains et feux de forêt.

Certains d'entre eux impliquent des contraintes fortes d'aménagement, qui sont cependant localisées (vallées de la Seine et Loing).

Les risques territoriaux sont pour l'essentiel ceux de la capacité à allier préservation des équilibres, des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec la valorisation environnementale, économique et touristique du territoire, dans une optique de réponse aux besoins de toutes les populations et dans le cadre des pressions foncières, mais également des interactions avec le reste de l'Ile-de-France et les franges nord des régions Centre et Bourgogne.



Pistes de réflexion...

La réflexion induite par les enjeux transversaux qui résultent du diagnostic et de l'état initial de l'environnement peut être prolongée par **une démarche prospective, faisant apparaître les conséquences d'un « scénario au fil de l'eau » sur le territoire.**

Que se passerait-il si les tendances actuelles se prolongeaient sans action spécifique susceptible d'infléchir le cours des choses ?

En effet, ce scénario « au fil de l'eau » ne constitue pas la simple prolongation de la « trajectoire » actuelle du territoire, puisqu'il analyse en fait l'évolution future du territoire en l'absence de SCOT (le schéma directeur actuel devenant caduc), toutes choses restant par ailleurs égales (et notamment la Charte du PNR et le SDRIF, que l'on imagine exécutoires à long terme).

Dans ces conditions théoriques, quelle serait la combinaison des résultantes de l'inaction pour la génération future, soit à 2030 ?

Les effets d'un scénario « au fil de l'eau »

Dans ce scénario, l'évolution du territoire résulte d'une double combinaison :

- D'une part, l'attractivité du territoire reste très forte, pour des classes d'âge de plus en plus élevées et notamment pour des retraités ;
- D'autre part, tant les documents supra-territoriaux (PNR, SDRIF) que les consensus locaux tendent à créer un « immobilisme d'urbanisme », avec très peu d'extensions et seulement quelques opérations de renouvellement urbain, elles-mêmes mal acceptées par la population.

Les conséquences de ce scénario sont évidemment très différentes selon les problématiques étudiées :

- **Pour ce qui est de la démographie**, le renouvellement (déménagements, plus que naissances) de la population s'effectue au profit des ménages en fin de vie professionnelle et des retraités, notamment en raison d'une forte augmentation des prix fonciers et immobiliers.

Cette tendance, présente aussi dans l'agglomération, qui jusque-là accueillait des ménages jeunes, renforce celle de la baisse tendancielle de la natalité et aboutit à une baisse de plus en plus nette de la population, et à un vieillissement accéléré, avec, en 2030, plus de 43 % de la population ayant plus de 60 ans (contre 21 % aujourd'hui...).

- **Pour ce qui est de l'économie**, l'absence d'implantations nouvelles d'entreprises aboutit à une aggravation de la tendance à la diminution de l'emploi, qui devient de plus en plus résidentiel et donc de moins en moins qualifié.

Le découplage entre emplois et actifs aboutit à un fort accroissement des migrations domicile-travail, et donc à une aggravation des conditions de circulation.

- **Pour ce qui est du logement**, le taux de construction continue sa baisse tendancielle, passant au-delà du point mort (besoins de desserrement des populations présentes, qui augmente en fonction de l'âge), avec une très grande difficulté à diversifier le parc en raison de la rareté du logement neuf et des coûts de plus en plus élevés du renouvellement urbain.

- **Pour ce qui est de l'équilibre du territoire**, le mode d'évolution de Région de Fontainebleau aboutit à concentrer sur l'agglomération de Fontainebleau et Avon, et sur la vallée de la Seine l'essentiel des projets, où ils se heurtent à d'autres obstacles d'aménagement. Dans ce cadre, l'agglomération peine à affirmer son rôle et ses fonctions urbaines, seules les fonctions touristiques progressant.

- **Sur le plan environnemental**, les grands équilibres sont maintenus et les pressions anthropiques sont limitées par l'absence d'accroissement de la population et de l'urbanisation, qui aboutit cependant à une dépense énergétique pour les transports en fort accroissement, malgré un recours aux transports collectifs.

Mais les villages rencontrent des difficultés à gérer leurs cœurs de bourg et leurs lisières, tandis que la pression touristique augmente et que la fréquentation en hausse agit sur l'équilibre et le bon état de zones à fort enjeu environnemental (forêt, parcs, vallée de la Seine, lisières urbaines), en l'absence de politiques d'aménagement pour les gérer et les organiser.

Un scénario déséquilibré

Ce scénario « au fil de l'eau » n'est pas un scénario-catastrophe, mais il révèle un certain nombre de déséquilibres qui démontrent les dangers de l'immobilisme.

Contrairement à ce qui est quelquefois supposé, la seule limitation du taux de croissance n'est pas spécialement « durable », si elle ne s'accompagne pas de mesures visant à déterminer les moyens (politiques, urbanistiques, économiques et financiers) d'un véritable « développement durable ».

Des perspectives pour le territoire et pour le SCOT...

Compte tenu des contraintes géographiques, renforcées par les spécifications réglementaires, ce développement durable prendra nécessairement la forme, le plus souvent, **du renouvellement urbain, du travail de détail** sur les cœurs de villages, de bourgs, d'agglomération, sur les lisières forestières et agricoles – ce qui a déjà largement été entamé...

Mais il suppose l'acquisition, pour les collectivités (communes et EPCI), de **marges de manœuvre** leur permettant d'initier les projets de développement et de renouvellement, et d'échapper à l'immobilisme dont les effets seraient indésirables.

L'enjeu du SCOT sera bien évidemment d'allier la détermination réaliste de ces contraintes et marges de manœuvre, et la préservation du cadre de vie exceptionnel qui est, de toute évidence, à l'origine même de l'attractivité potentielle du territoire et de sa capacité de développement durable.

Mais l'analyse de la « trajectoire récente » du territoire, qui résulte du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, montre que le territoire, qui se trouve aujourd'hui dans une situation très favorable, ne saurait se reposer sur ses acquis, fussent-ils extraordinaires...

Cette réflexion se développe alors que le terrain extra-territorial est particulièrement mouvant, avec :

- l'évolution encore incertaine du dossier du « **Grand Paris** » ;
- les débats autour du statut du **PNR** et du renouvellement de la Charte – à son stade final à l'heure où ces lignes sont écrites ;
- et avec le **SDRIF**, dont le caractère exécutoire n'est pas non plus certain, bien que probable...

Dans tous les cas, il sera sans doute nécessaire que le territoire prenne des options, dans le cadre de l'élaboration du SCOT, sur ces grands dossiers et en tire les conséquences opérationnelles.

La suite du processus de SCOT...

Le scénario « au fil de l'eau » qui figure dans la présente conclusion met en lumière les risques et les opportunités tendanciels du territoire à long terme. Il ne constitue évidemment pas un début d'orientation du SCOT, et encore moins l'amorce d'un « projet de territoire » ou de PADD.

Bien au contraire, la réflexion autour du projet de territoire, base du PADD du SCOT, demandera un approfondissement de la réflexion autour de **scénarios d'évolution contrastés, mais « possibles »** ou « probables », afin d'alimenter les débats vers **un scénario « souhaitable »** pour l'ensemble du territoire.

Les contraintes d'aménagement sont en effet fortes.

Le « degré de liberté » du SCOT pour déterminer le projet de territoire est donc limité.

Mais l'exceptionnelle qualité de la Région de Fontainebleau, que l'on peut qualifier sans exagération de site d'envergure nationale, européenne et même mondiale, permet d'envisager un mode de développement qualitatif et incite donc à un optimisme réaliste, durable et organisé...