

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- la-Reine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le : 27 juin 2019
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3
**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
(COMPLÉMENTS)**

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juin 2019

Sommaire

1.	Diagnostic paysager	2
1.1.	A l'échelle du territoire communal	2
1.2.	A l'échelle du site.....	4
2.	Principes d'aménagement	7
2.1.	Schéma de principe.....	7
2.2.	Orientation d'aménagement	8
2.3.	Photos références	9

*

*

*

1. Diagnostic paysager

1.1. A l'échelle du territoire communal

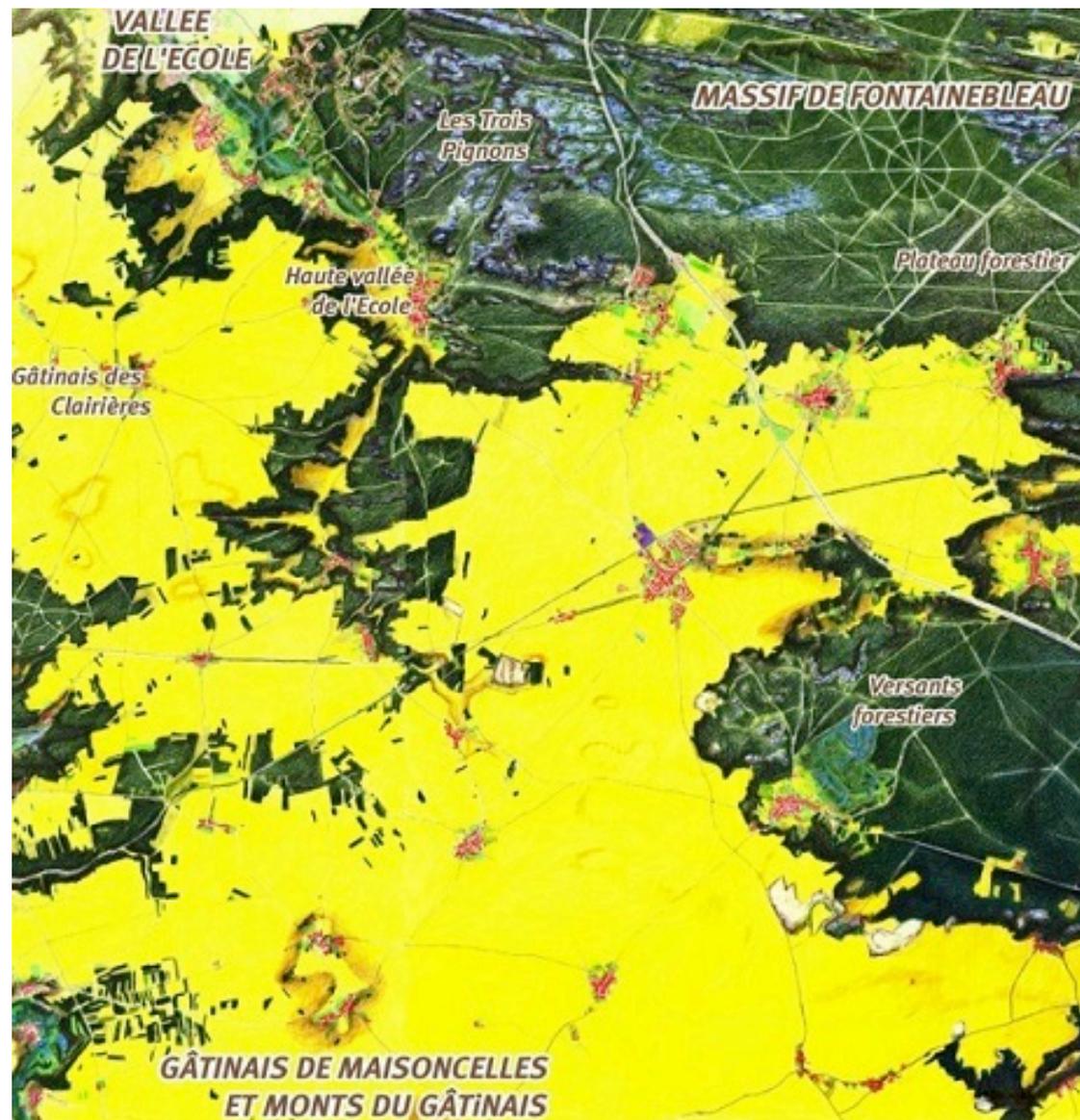
Les entités paysagères présentes en Seine-et-Marne ont fait l'objet d'une étude figurant dans un *Atlas des paysages*, sous maîtrise d'ouvrage du Département.

Les unités paysagères observées dans la commune sont les suivantes :

- le **Massif de Fontainebleau**, au Nord de la commune ;
- la **Vallée de l'Ecole**, à l'ouest du territoire communal ;
- l'ensemble paysager du **Gâtinais de Maisoncelles** et des **monts du Gâtinais**.

Le site d'études est quant à lui uniquement localisé sur l'unité paysagère du **Gâtinais de Maisoncelles** et des **monts du Gâtinais**.

Les unités paysagères à la Chapelle-la-Reine (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).



- Le Gâtinais de Maisoncelles et les monts du Gâtinais :

Au sud-ouest du département, le Gâtinais beauceron, vaste plateau cultivé et très peu boisé, est clairement limité : au Nord et à l'Est par la forêt de Fontainebleau et le bois de la Commanderie, plus au Sud, par la vallée du Loing qui le sépare du plateau d'Egreville.

Dans cet ensemble quasiment dépourvu de reliefs et peu urbanisé, les lisières forestières, les quelques boqueteaux résiduels et les coteaux ourlés de boisements des vallées du Loing, de l'Essonne et de l'Ecole sont souvent seuls à fermer les horizons. Aussi, les buttes modestes des monts du Gâtinais à l'Ouest, aux reliefs cultivés très doux, créent-elles un événement important tout en procurant des points de vue remarquables sur l'ensemble du plateau. Comme sur les autres grands plateaux cultivés du département, chaque château d'eau, hangar agricole, ligne à haute tension... participe pleinement à l'animation des paysages.

Très vaste, l'entité du **Gâtinais de Maisoncelles** constitue la frange la plus orientale de la plaine de la Beauce, qui se déploie dans les départements voisins de l'Essonne et du Loiret. Au Nord-Est et à l'Est, le plateau est clairement séparé des entités voisines par la lisière du massif forestier de la Commanderie et par la rive gauche du Loing. Au Nord, une frontière légère isole le Gâtinais de Maisoncelles, très plat et uniforme, du **Gâtinais des clairières**, aux horizons fermés par les lisières de la forêt de Fontainebleau et des bois environnants. **C'est au sein de cette dernière entité paysagère que le territoire de la Chapelle-la-Reine s'insère.**

On se trouve là dans des paysages de clairières limités par les lisières de la forêt de Fontainebleau et du bois de la Commanderie, et par les boisements des berges et versants des vallées de l'Essonne et de l'Ecole. Dans cette configuration, où les bosquets cadrent les vues d'une clairière à l'autre, les espaces, certes bornés presque systématiquement par des boisements, ne sont pour autant jamais totalement clos.

Les silhouettes ramassées des bourgs (Tousson, [la Chapelle-la-Reine](#), Mainbervilliers, Ury...) s'élèvent au centre de leurs territoires agricoles. A partir de ces centres, les routes et les chemins desservent la campagne environnante selon une organisation en étoile. Les silhouettes des hameaux et des fermes prennent une très grande importance visuelle sur l'horizon du plateau.

- *Enjeux paysagers*

- **Garantir la compacité des villages.** *Les villages, centrés sur leur territoire communal et régulièrement disposés sur le plateau ([la Chapelle-la-Reine](#)), jouent un rôle fédérateur dans le paysage. Avec les hangars, les silos, les lignes à haute tension, leurs silhouettes compactes proposent les seules animations. Sur ce plateau où « tout se voit », il est donc essentiel de renforcer l'unité de l'habitat autour des centres anciens des bourgs et des villages, en évitant notamment l'éparpillement de nouvelles constructions le long des routes et des chemins.*

- **Préserver le paysage de la clairière cultivée.** *Garantir la structure d'« alcôve » des clairières de Tousson, Mainbervilliers ou encore de [La Chapelle-la-Reine](#), tout en maintenant des respirations, est l'enjeu principal du maintien de ces paysages du nord du Gâtinais. Cela nécessite de préserver, sinon de replanter, si nécessaire, les bosquets qui marquent les seuils entre les clairières, les lanières boisées et les vergers, comme de préserver les vues entre les bosquets.*

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



Exemple, à la Chapelle-la-Reine, d'un motif caractéristique du Gâtinais des clairières : « l'alcôve » (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

1.2. A l'échelle du site

- Le site d'étude est localisé à l'entrée Nord-Ouest de la commune de La Chapelle-la-Reine, au Sud de la RD16. Il est implanté au droit d'une zone d'activité où sont présents des silos de la Coopérative agricole, ainsi que d'autres bâtiments liés à des activités économiques.



*Vue de la ZAE Nord-Ouest de la Commune
(Rapport de Présentation du PLU).*

Ici, l'entrée de ville est caractérisée par des bâtiments imposants, dont les formes, les matériaux et les couleurs sont typiques des milieux industriels. Globalement, les espaces publics présentent peu d'aménagements et de grands espaces (verts ou agricoles) s'insèrent entre les espaces construits.



Localisation du site d'implantation (fond de carte : Géoportail).

- *Vues en direction du village de la Chapelle-la-Reine*

Depuis la RD 16, la topographie plane du secteur ouvre les vues sur l'horizon. Au loin, la partie gauche de la route est marquée par les imposantes constructions de la zone d'activité, mal insérées dans le paysage.

Sur la partie droite, où est localisé le site d'implantation du projet, la construction existante (hangar), de taille beaucoup plus modeste, permet de conserver une vue relativement ouverte. On peut alors distinguer en arrière-plan la présence du tissu résidentiel de la Chapelle-la-Reine, insérée dans une trame verte.

Le site d'implantation est localisé en entrée de ville. Il ne présente pas, à l'heure actuelle, de transition qualitative avec les espaces agricoles environnants. On note, par ailleurs, l'absence d'aménagements qualitatifs des espaces publics. On distingue au loin le bourg de la Chapelle-le-Reine, insérée dans une trame végétale.

En face du site d'implantation on note la présence de bâtiments d'activités ainsi qu'un jardin privé. Si les limites séparatives le long de la RD 16 sont traitées de façon plutôt qualitative (grillage doublé d'une haie) au niveau des bâtiments d'activités ; celles situées au niveau du jardin privé, présentent un aspect négligé, qui, couplé à l'absence d'aménagement des espaces publics, nuit à la qualité de l'entrée de ville.



- *Vues depuis le village de la Chapelle-la-Reine*

En quittant le bourg de la Chapelle-la-Reine, depuis la RD 16, la vue s'ouvre sur les espaces agricoles qui s'insèrent entre deux espaces urbanisés.

Au loin, on aperçoit un bosquet qui structure le paysage. L'implantation en limite séparative du hangar agricole, tout comme l'absence d'aménagement des espaces publics ne contribuent pas à la mise en valeur de cet espace.



De l'autre côté de la RD 16, les vues sont fermées par les constructions. Les espaces publics peu qualitatifs, tout comme le traitement des limites séparatives diminuent la qualité esthétique de l'espace.



2. Principes d'aménagement

2.1. Schéma de principe

- Ci-contre à droite : les recommandations paysagères du PNR

Ci-dessous : les orientations du cabinet Eu.Créal.



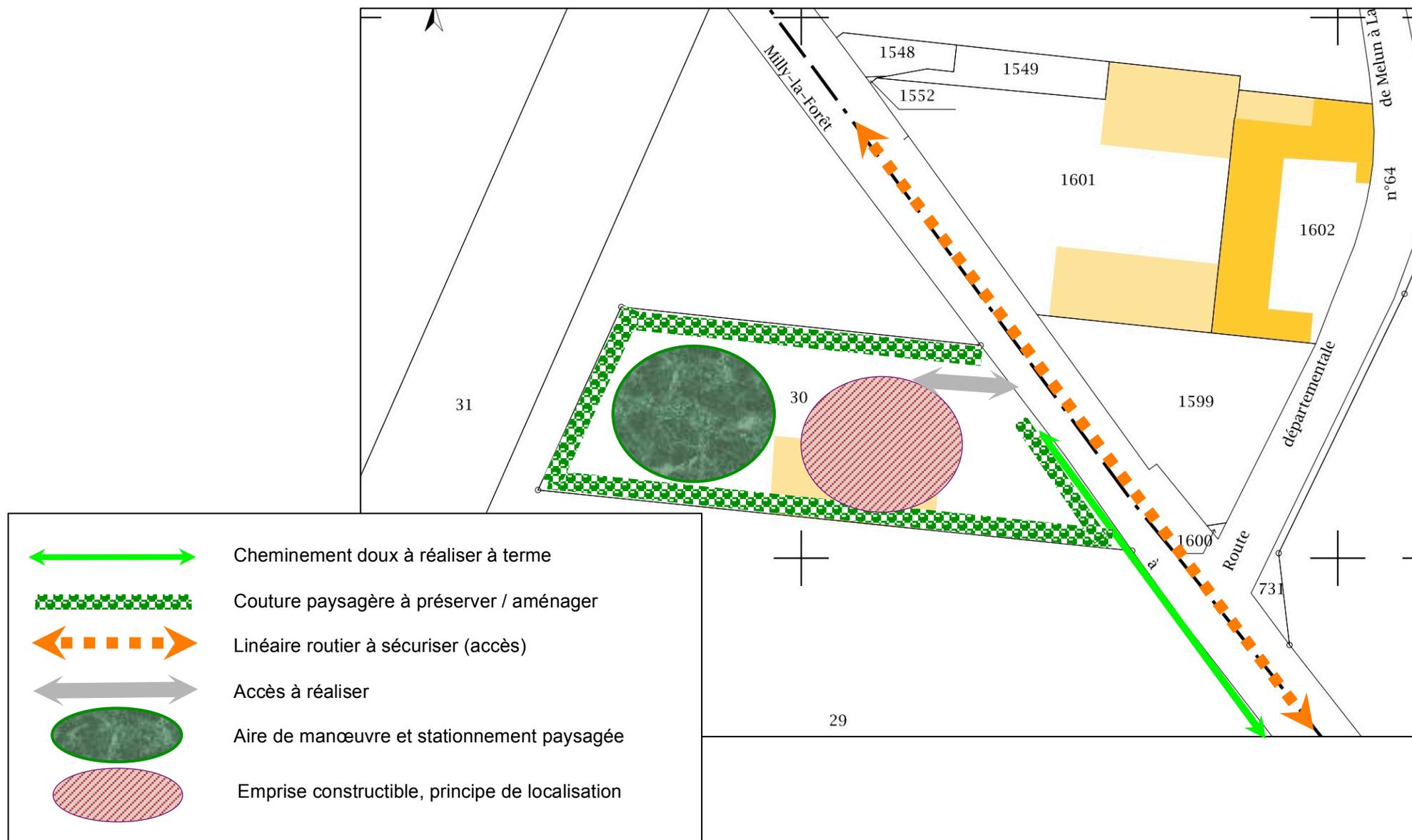
All Write - D. Peullas - Xérosène - PNR du Gâtinais français - Atlas communal de La Chapelle-la-Reine / Plateau du Gâtinais-Sud - Recommandations / 2

Légende:

-  Restaurer la haie, élément de continuité écologique et paysagère
-  Préserver les vues lointaines
-  Aménager / Sécuriser des cheminements doux en les accompagnant d'une strate végétale arbustive basse ou herbacée
-  Aménager les transitions entre les espaces bâtis et agricoles avec des plantations de type haies champêtres
-  Réaliser des plantations d'arbres / d'arbustes

2.2. Orientation d'aménagement

- Extrait cadastral : échelle 1/1.250 è



2.3. Photos références

- L'intégration paysagère du projet de crématorium doit s'insérer dans un projet d'aménagement global du secteur et notamment par :
 - l'aménagement d'une entrée de ville lisible (traitement des transitions entre l'espace agricole et urbain, l'aménagement des espaces publics) ;
 - l'aménagement du site en lui-même (traitement des espaces verts, des espaces de stationnement, de la qualité architectural des constructions).
- *Traitement des espaces publics*



- *Traitement des transitions*



- *Traitement du site d'implantation*

Aménagement d'un parking végétalisé (www.pinterest.fr).



Aménagement des espaces verts (www.pechbleu.com).

