DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Commune de CHAMARANDE

Dossier de Permis d'Aménager Modificatif

« Le Village »

PA 2– NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage

Geoterre

7 bis rue des Sesçois

77590 BOIS LE ROI

Tel : 01.64.71.18.70

Email : contact@geoterre.fr

Maîtres d'œuvre

Architecte – Urbaniste

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : riviet@wanadoo.fr

Géomètre-Expert/ BET VRD

Jean-Pascal MARISY

56 bis, route de Corbeil

BAULNE - BP 24

91590 LA FERTE-ALAIS

Tél : 01 64 57 78 78

Email : jeanpascal.marisy@geometreidf.fr

Paysagiste

SERVANE MARTY

Tél : 06 74 64 42 82

Email : servanehibon@hotmail.com

Date : 15/12/2021

CHAMARANDE – PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF - OAP N°3.1 SECTEUR DU VILLAGE

PA.2 Notice descriptive

geoterre

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

SERVANE MARTY
Paysagiste DPLG

JEAN-PASCAL MARISY
BET VRD
Géomètre expert DPLG

Sommaire

Présentation 3

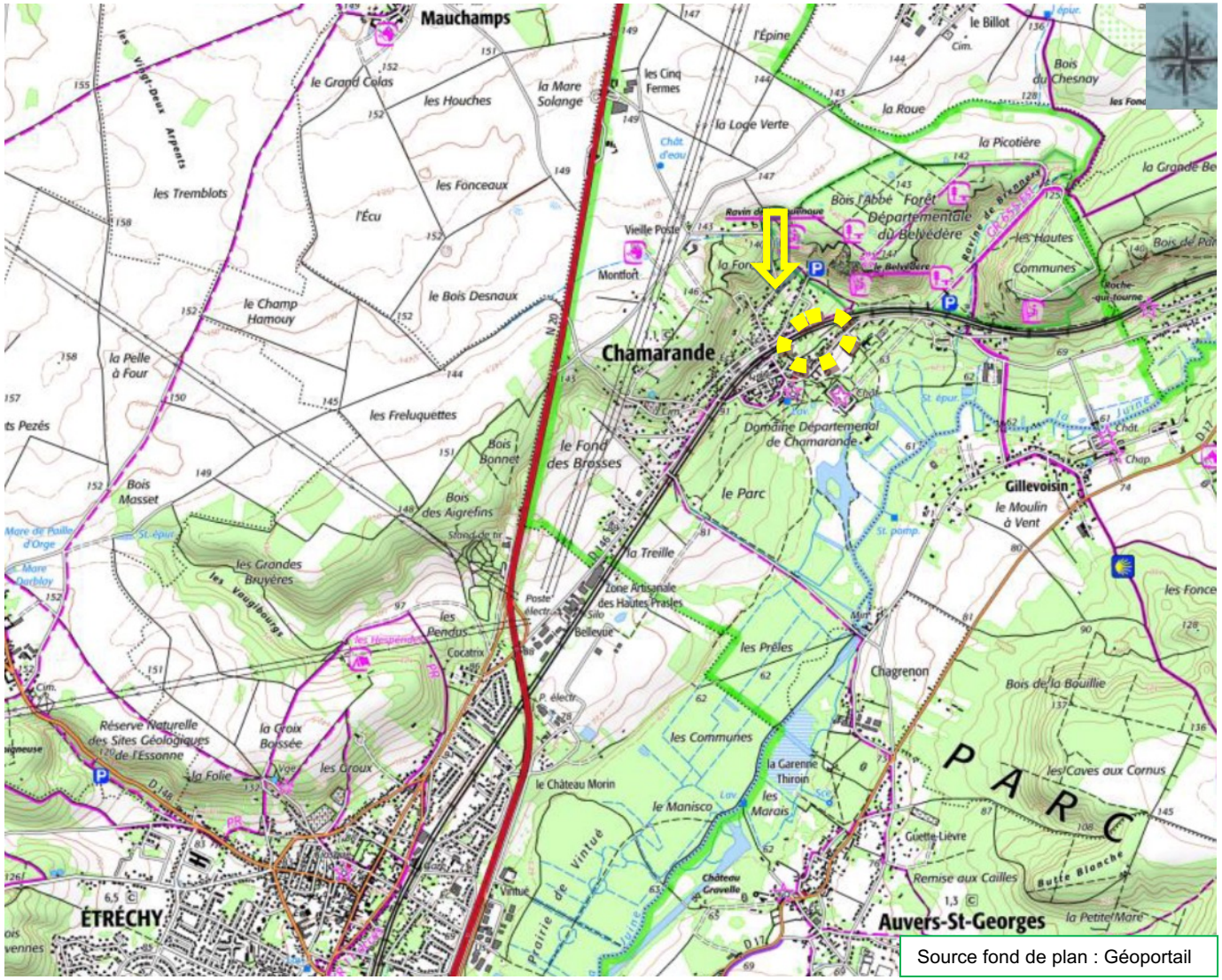
I. ETAT INITIAL DES TERRAINS ET DES ABORDS

. La desserte du site 5
. L'occupation des sols à l'intérieur du périmètre 6
. Les fonctions et les vocations aux abords 10
. Situation dans l'environnement proche 11
. Situation dans l'environnement lointain 12
. Servitudes, risques et contraintes 14
. Situation dans le Plan Local d'Urbanisme 17

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT

. Plan de composition et hypothèse d'implantation 19
. Le programme d'aménagement 20
. Plan de paysage 15
. Coupes et détails de l'aménagement 17

PRÉSENTATION



Située dans la partie centrale du département de l'Essonne, la commune de Chamarande est située à environ 40 km de Paris, à mi-chemin entre Étampes et Arpajon.

A moins de 200 mètres de la gare, les terrains de l'opération se situent en bordure de la voie ferrée, dans la continuité du centre ancien, au coeur du tissu villageois de Chamarande. Au nord du domaine départemental de Chamarande le site est compris dans le site inscrit de la « Vallée de la Juine ».

Ce projet de développement d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat individuel et collectif s'inscrit dans le contexte plus général de l'aménagement du quartier de la gare et dans la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement en capacité d'attirer de nouveaux habitants, notamment des jeunes et des familles.

En effet la disponibilité de terrains bien desservis, à proximité de la gare SNCF de Chamarande, donne à ce secteur une attractivité certaine pour l'accueil de population nouvelle.

I. ETAT INITIAL DES TERRAINS ET DES ABORDS

1

La Maisons des associations vue depuis le parking de la place de la gare

1

Le parking de la place de la gare, vue vers la gare

2

Accès à la RD146

3

Vue de la RD 146 depuis l'accès

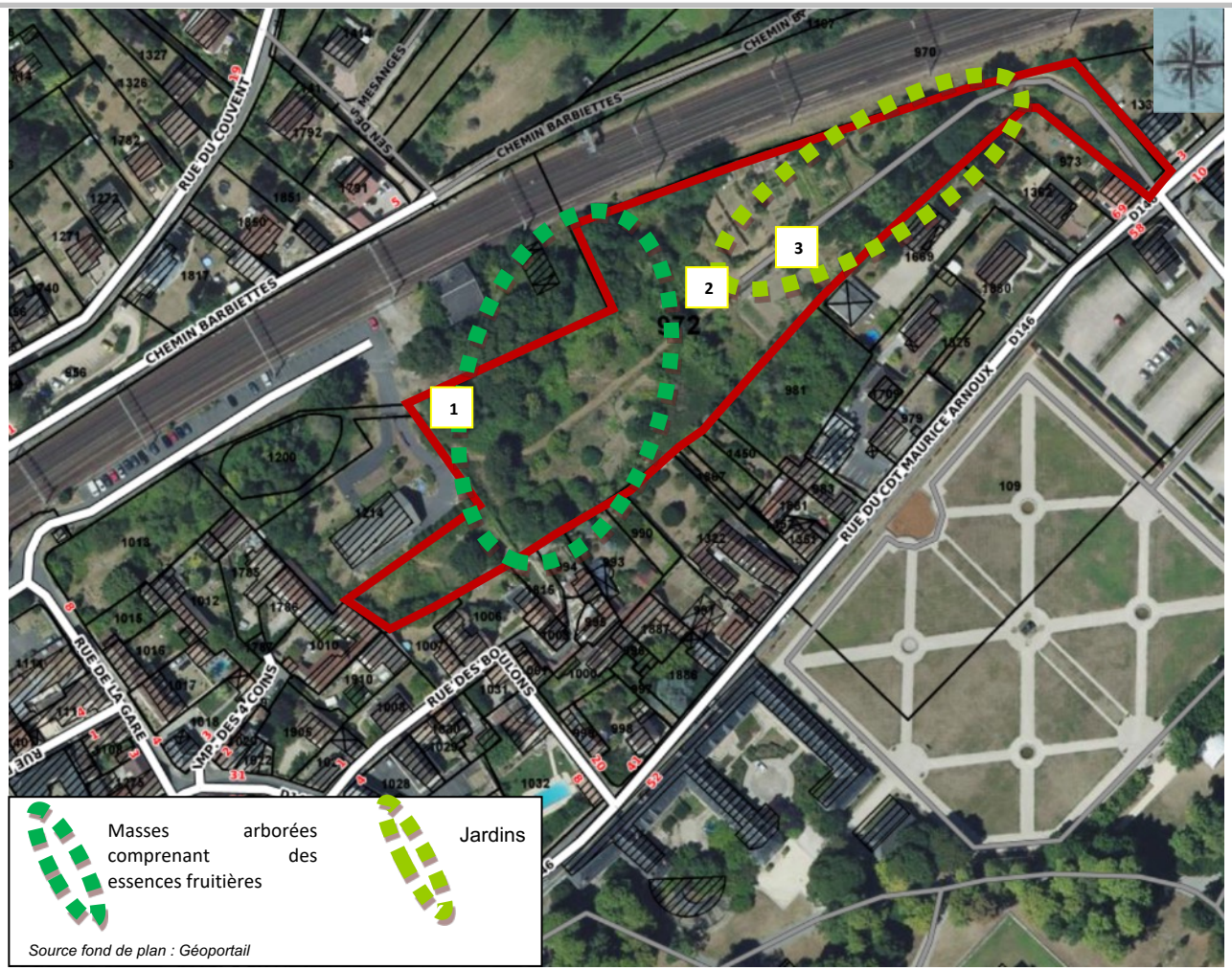
La desserte du site

Les terrains sont facilement et directement accessibles par le piéton, le cycle et l'automobile depuis plusieurs points ce qui permet une bonne insertion de l'opération dans le tissu du village, à savoir :

- par la place de la gare, au nord- ouest, donnant sur la gare de Chamarande,
- par la RD 146, au sud-est,

La RD 146 relie la commune à Etréchy et Lardy et assure l'accès à la RN 20, en limite ouest du territoire communal, axe régional structurant qui permet de rejoindre, au nord, Arpajon, Massy puis Paris via les autoroutes A10 et A6, et Etampes, au sud.

La gare, desservie par le bus, se situe sur la ligne du RER C. Ainsi la commune se situe à moins d'une heure de Paris-gare d'Austerlitz avec une fréquence des trains tous les ¼ heure en semaine pendant la période pointe et de toutes les ½ heure environ pour le reste, week-end compris.



Source fond de plan : Géoportail

Vue depuis le nord -ouest

Vue vers les espaces jardinés à l'est.

- **L'occupation des sols à l'intérieur du périmètre**

Le site est actuellement occupé par des jardins familiaux, au nord, entourés de masses arborées. On notera la présence d'arbres fruitiers, reliquats d'anciens vergers.

La structure paysagère est marquée par la pente générale orientée nord-ouest/sud-est et une composition végétale diversifiée (arbres, végétation de jardins familiaux).

Le régime hydrogéologique est également une donnée structurante du milieu (présence d'une mare au nord-ouest).

Vue vers les habitations depuis les espaces jardinés

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

- **La végétation de friche** a pris de l'ampleur au fil des années. Elle est constituée d'arbres isolés de haute tige et de bosquets d'arbres et d'arbustes à moyen développement sur tige ou en cépée.
On observe une domination d'essences caduques comme l'érable représenté en grande quantité. Dans l'ensemble de la parcelle, on observe des bosquets de végétation spontanée et pionnière, occupant les talus côté SNCF et en cœur d'îlot (clairières jardinées) comme le buddleia, le noisetier, le lila, le figuier, le noyer, le néflier ; des grimpantes sauvages comme le chèvrefeuille, la clématite, des arbustes comme les viornes ou encore des vivaces pionnières comme le plantain…

- **Les jardins partagés** de tailles variables composent également cette clairière ouverte. On y compte une diversité d'arbres fruitiers de variété traditionnelle : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers, vignes, figuiers, pêchers… mais également une variété de petits fruitiers : groseilliers, framboisiers, cassissiers… Une strate vivace et herbacée complète l'ensemble notamment avec des essences ornementales plus horticoles (rosiers, hémérocalles..) associée à des plantes potagères.

- **Faune** : zone refuge pour la faune locale.
On peut observer des habitats assemblés pour les oiseaux (nichoirs, mangeoires) au niveau des jardins ainsi que des abris naturels liés à l'aspect enfriché du site : tas de bois, souches creuses.

- Constructions : quelques constructions légères faites d'éléments de récupération occupent la parcelle.
Dans l'esprit des jardins partagés, chaque jardinier a fabriqué, assemblé des abris pour le stockage des matériaux et des outils, des serres et châssis pour les semis potagers ainsi que des bacs de compostage et de récupération des eaux pluviales (photos abris et bidons bleus en cascade, châssis…)

- Cheminement :
Un simple cheminement de terre et de cailloux parcourt la parcelle en son centre afin de desservir les différents jardins. En arrivant vers l'accès à la départementale, le chemin s'élargit et accueille également le stationnement « sauvage » de voitures.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Les accroches du site :
La mare du PNR est située en amont du site côté gare et à proximité de la maison des associations.
Un projet est à l'étude au niveau du Parc naturel régional. L'aménagement de ce site en friche est destiné à le rendre accessible aux visiteurs et aux promeneurs. Un projet d'embellissement paysager et de gestion écologique permettra de préserver cet écosystème fragile. Actuellement, un couple de ragondins, en provenance du marais de la Juine, occupe la mare, ainsi qu'un renard.

Le parc :
Ce parc historique devenu centre d'art contemporain est aussi un laboratoire/modèle pour la gestion écologique des espaces paysagers. Le dessin paysager actuel est le reflet d'une conception fine et ambitieuse d'un site qui a su évoluer et s'adapter à travers les siècles : le potager classique en terrasse, la clairière du jeu de l'oie, la grande prairie ouverte, les allées et lisières boisées, les pièces d'eau donnant sur les marais de la Juine.

Des espaces paysagers urbains entre tradition historique et gestion différenciée contemporaine :
On peut observer des aménagements paysagers de taille modeste dans le village :
Place plantée (mail à l'entrée du parking du parc de Chamarande), placette minérale pavée aux abords de l'Eglise ; massifs ornementaux et culture de la vigne sur les murs d'enceinte du château, les carrés potagers à vocation pédagogique (mise en place dans le cadre de l'agenda 21), les trottoirs et pieds de murs végétalisés (vivaces et prairies fleuries).
Du lavoir de l'Eglise en passant par les fontaines jusqu'aux pierrées maçonnées, les ouvrages sont les témoins de la présence de l'eau dans le village. Il s'agit principalement de canalisations anciennes construites en blocs de grès maçonnés au cours des XVIIe et XVIIIe siècles. Le village est ainsi traversé par un réseau souterrain qui permet à l'eau qui provient du coteau de rejoindre la Juine.

Côté jardins privés :
On distingue des arbres de haute tige et de strates intermédiaires qui émergeant des jardins riverain ou visible depuis les grilles séparatives donnent sur les espaces publics (notamment des grimpantes ornementales). Certains riverains cultivent également leur propre potager.

LES ACCROCHES DU SITE : L'écosystème de la mare & le parc paysager de Chamarande

L'espace naturel de la mare :
Un écosystème à préserver

Un projet d'aménagement
porté par le PNR du Gâtinais

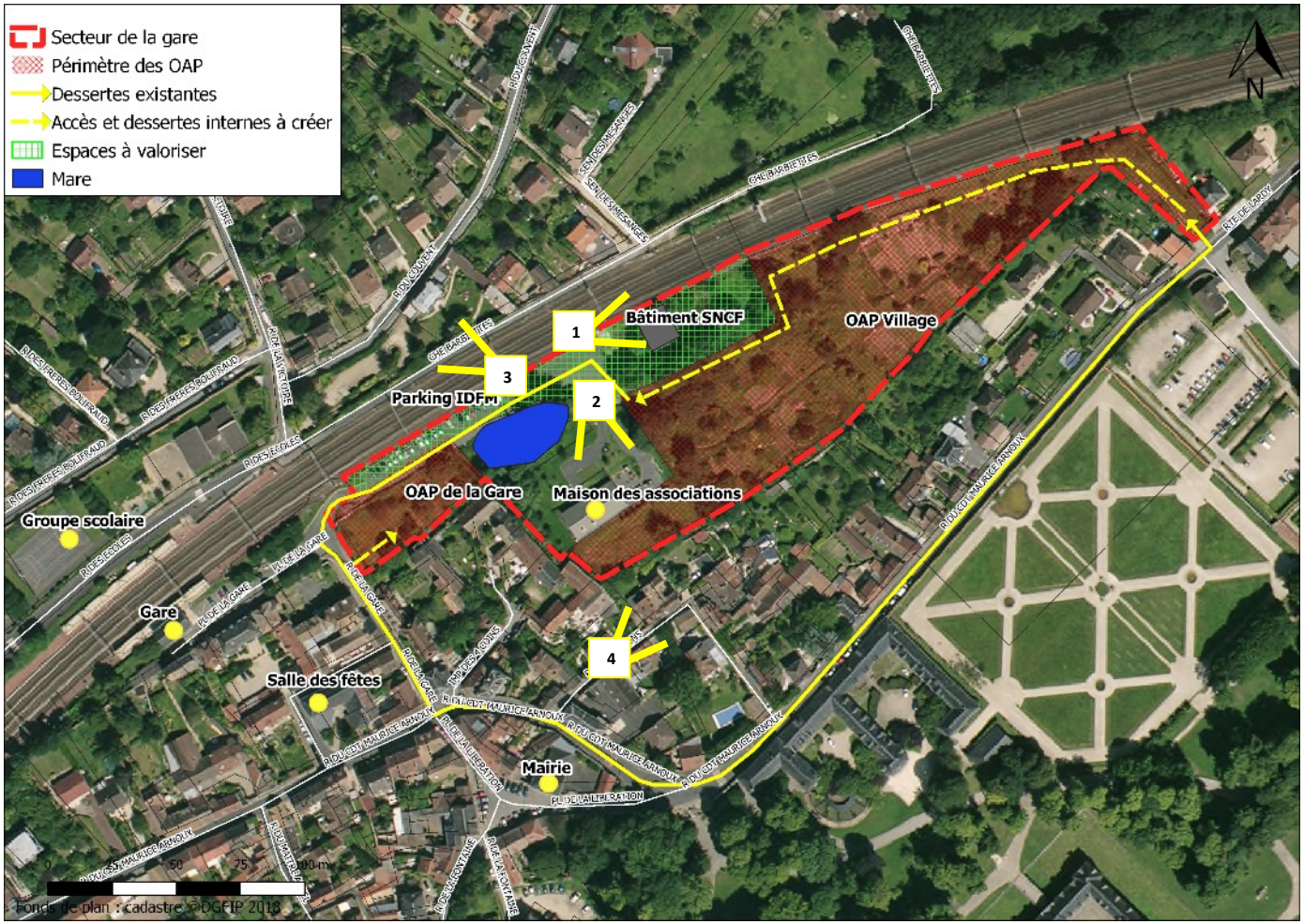
L'entrée Nord –Ouest : La maison des Associations et les services techniques

L'entrée Sud-Est vers le parc

Le parc de Chamarande :

Un site historique, une préservation paysagère de milieux naturels

Le potager et les ouvrages maçonnés des bassins



1

Bâtiment SNCF

2

Maison des associations

3

Front depuis le parking IDFM

4

Tissu villageois limitrophe au sud-ouest

● Les fonctions et les vocations aux abords

S'inscrivant dans le contexte plus général de l'aménagement du quartier de la gare faisant l'objet d'une deuxième OAP dans son immédiate proximité, le site est délimités au nord par la voie ferrée, à l'est par les terrains d'accueil de la Maison des associations et les services techniques, au sud par les espaces jardinés des fonds de parcelles du tissu résidentiel donnant sur la rue du Commandant M. Arnoux, à l'ouest par des constructions d'habitat individuel. Le site est compris dans le site inscrit de la « Vallée de la Juine ». Les terrains bénéficient d'une situation très favorable au coeur du tissu villageois, à proximité des principaux équipements.

Dans son environnement immédiat, on relève principalement :

- la maison des associations autour de laquelle pourront se développer de nouveaux équipements et espaces publics destinés aux habitants du quartier ;
- la mare qui fait l'objet d'un projet de réhabilitation porté par le PNR en vue de sa valorisation et de son ouverture au public ;
- le parking de la gare, géré par Ile de France Mobilité, qui, par sa situation en entrée de quartier, nécessite une réflexion quant à sa valorisation paysagère (plantations, etc.) et environnementale (gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- l'emprise SNCF abritant un bâtiment ancien désaffecté qui implique également une réflexion quant à son devenir et à sa vocation potentielle à intégrer le maillage d'équipements et d'espaces publics du quartier.

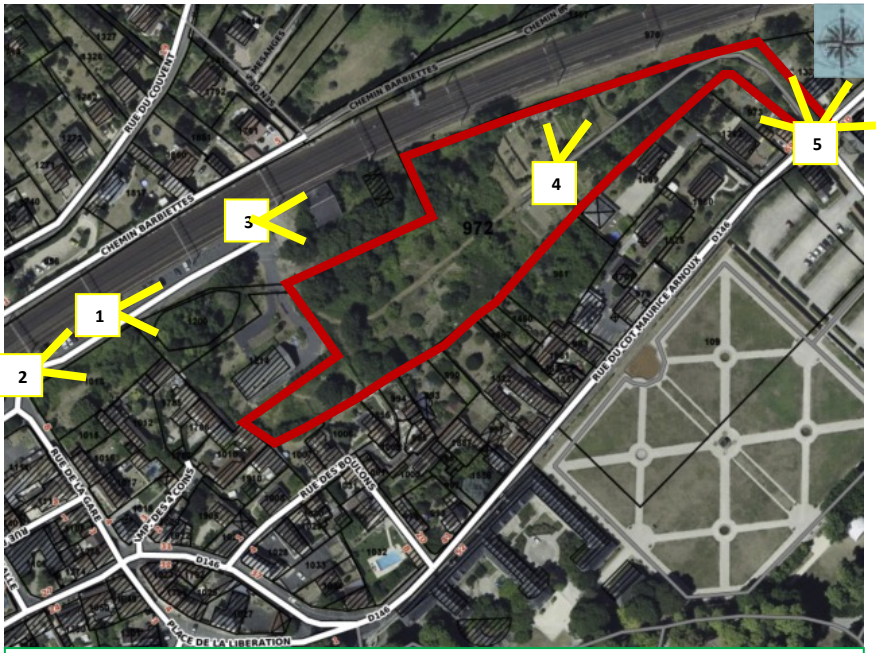
Il convient d'intégrer à la réflexion, l'évolution des espaces reliant les deux secteurs d'OAP, parties intégrantes de ce futur quartier, ainsi que les contraintes liées à la proximité de la voie ferrée.

Situation dans l'environnement proche

Mare et maison des associations

Parking IDFM

Bâtiment SNCF



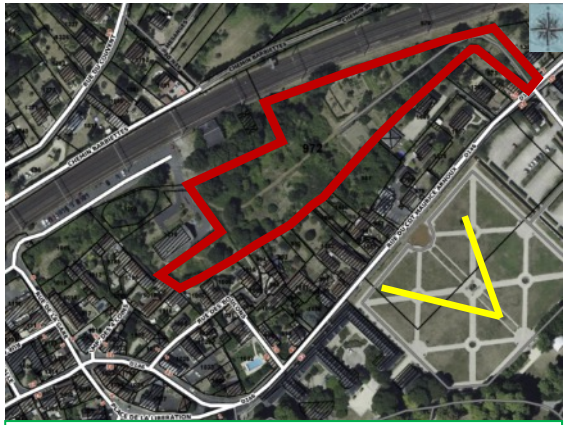
Source fond de plan : Géoportail

Vue vers la voie ferrée depuis les espaces de jardins

Vue de l'accès depuis la RD146

Domaine départemental au droit de l'accès depuis la RD146

Situation dans l'environnement lointain



Source fond de plan : Géoportail

SITUATION DEPUIS LES ABORDS ET LE LOINTAIN :

Vue depuis le parc de Chamarande

Vue du coteau des platières de grès

Vue de la gare

Vue depuis la départementale

● Servitudes, risques, contraintes et éléments à prendre en compte

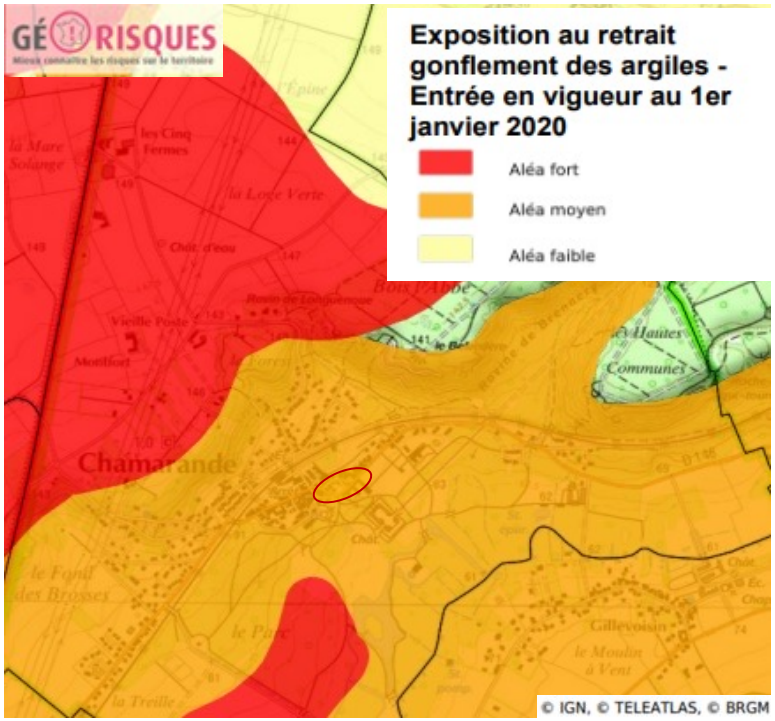
Servitudes

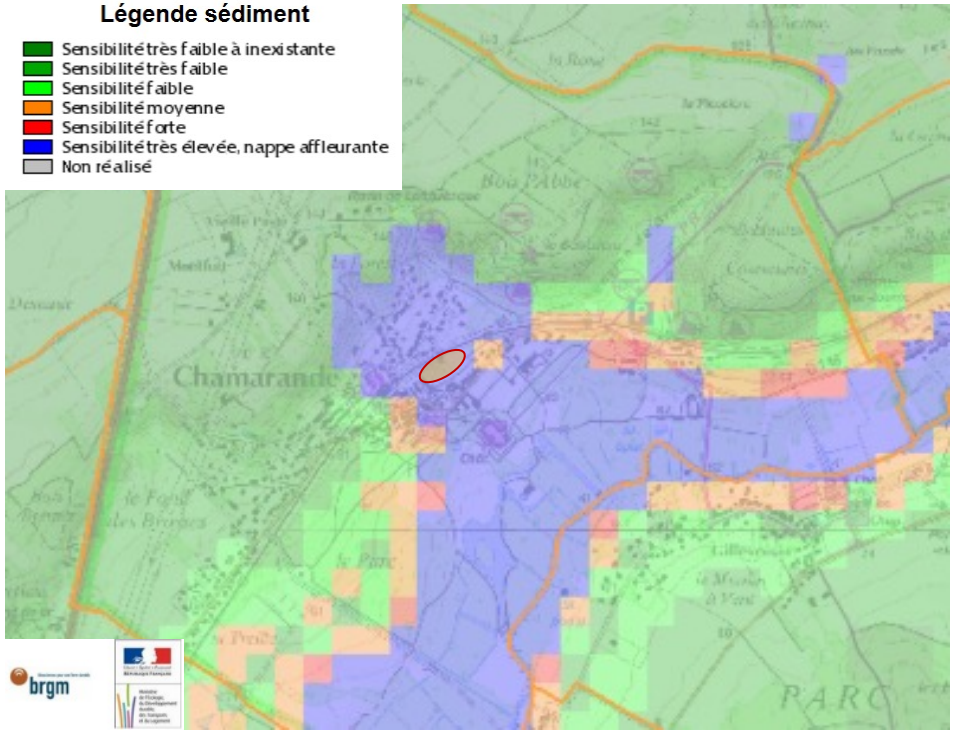
- Servitude T1 relative aux voies ferrées
- Servitude AC1 – périmètre de 500 mètres des abords des Monuments Historiques
- Servitude AC2 Site inscrit de la Vallée de la Juine
- Servitude PT1 : Zone de protection du centre radio-électrique de Boissy-sous-Saint-Yvon contre les perturbations électromagnétiques
- Servitude de passage d'entretien de canalisation au profit du départment de l'Essonne.

Risques

- Retrait gonflement des argiles : le site est concerné par un aléa moyen. Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la vente, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions.

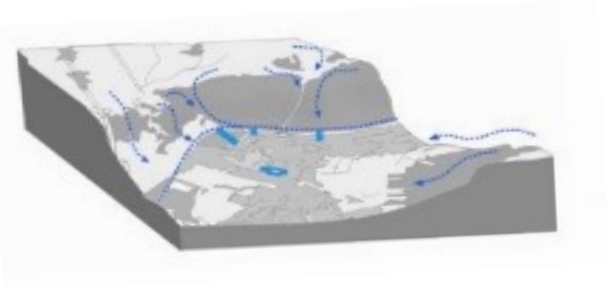
- Remontées de nappe : le site est concerné par un risque très élevé (nappe affleurante).

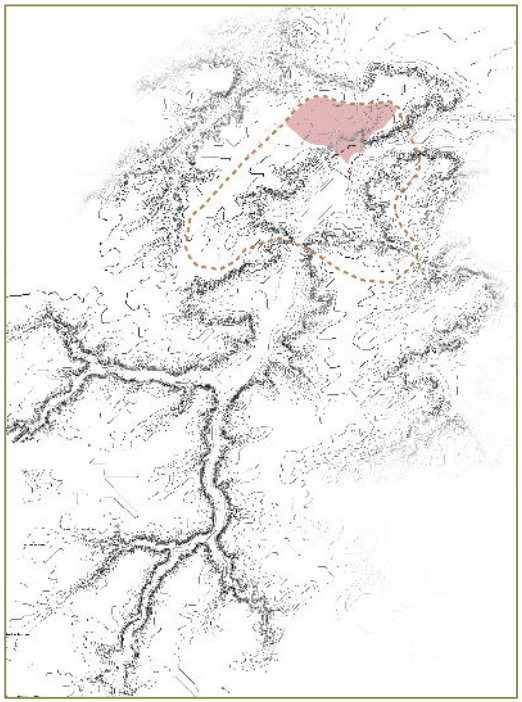




SERVITUDE, RISQUES ET CONTRAINTES :

Topographie :

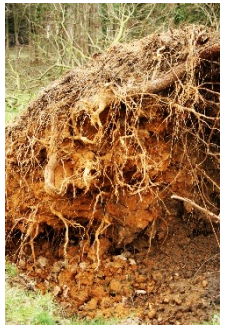




Le site est inscrit dans la topographique du village qui s'étend du plateau agricole jusqu'aux rives de la Juine en contrebas.

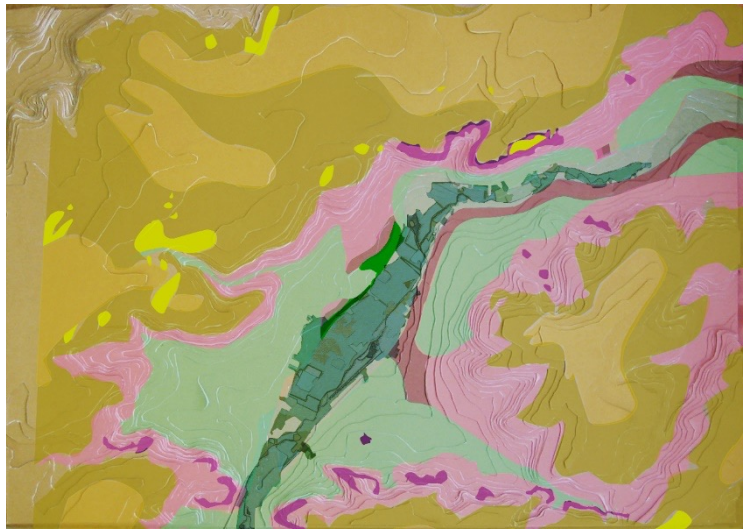
Géologie du site :

Le calcaire d'Etampes et limons des plateaux
Le grès des platière et sable de Fontainebleau
Les colluvions de pente
La résurgence d'argile verte et de matériaux alluviaux

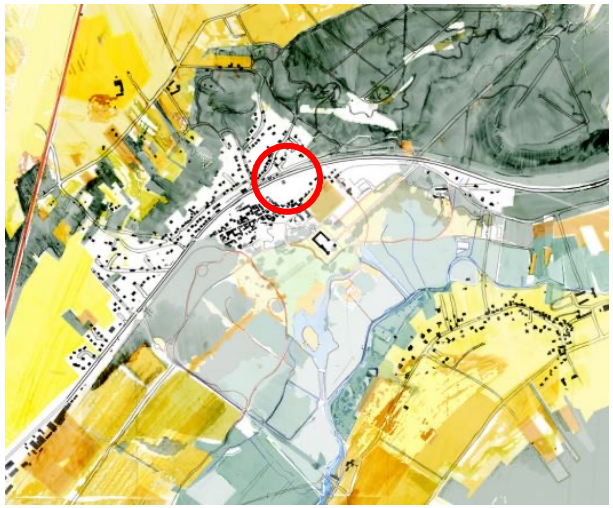


Hydrologie :

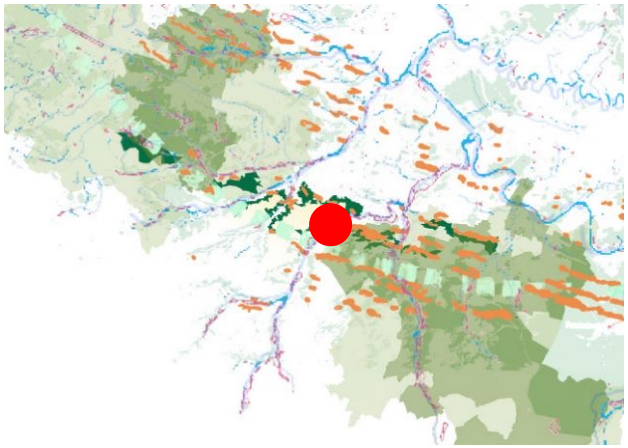
Le territoire de Chamarande définit par le partage des eaux. La présence de l'eau est omniprésente dans le village, de manière souterraine dans les espaces urbanisés, visible et mise en valeur dans les espaces et ouvrages paysagers (places, parc…), jusqu'aux espaces plus sauvages dont les dimensionnements et l'intensité dépendent des évènements climatiques : mares de plateaux, ruissellements de coteaux et cours d'eau de la Juine.



LES MILIEUX DU SITE :



Un site au cœur des dynamiques écologiques et paysagères traversant le village et ses milieux variés.



Il constitue une porte d'entrée dans le PNR, à l'entrée Ouest du PNR du Gâtinais. Il s'inscrit dans l'axe écologique qui s'étend entre les deux parcs naturels : le PNR de Chevreuse et le PNR du Gâtinais.

Espaces paysagers : historiques et contemporains (Chamarande, petits patrimoines communaux paysagers

Le parc de Chamarande : une diversité de milieux représentés à l'image du territoire. La gestion différenciée de ce site historique comme de la politique communale constitue un exemple de gestion pour le territoire. L'ambition de ce plan de gestion est de servir de modèle de bonnes pratiques écologiques respectueuses de l'environnement et de la biodiversité.

Au sein du parc, la gestion et ses applications sont effectuées par l'équipe technique interne et bénéficient de l'apport régulier des spécialistes par des études et des rapports.

**L'étude de 2010 : ENSP Versailles : L'approche paysagère du Domaine de Chamarande, jardin historique remarquable, dans le cadre d'un plan de gestion différenciée.*

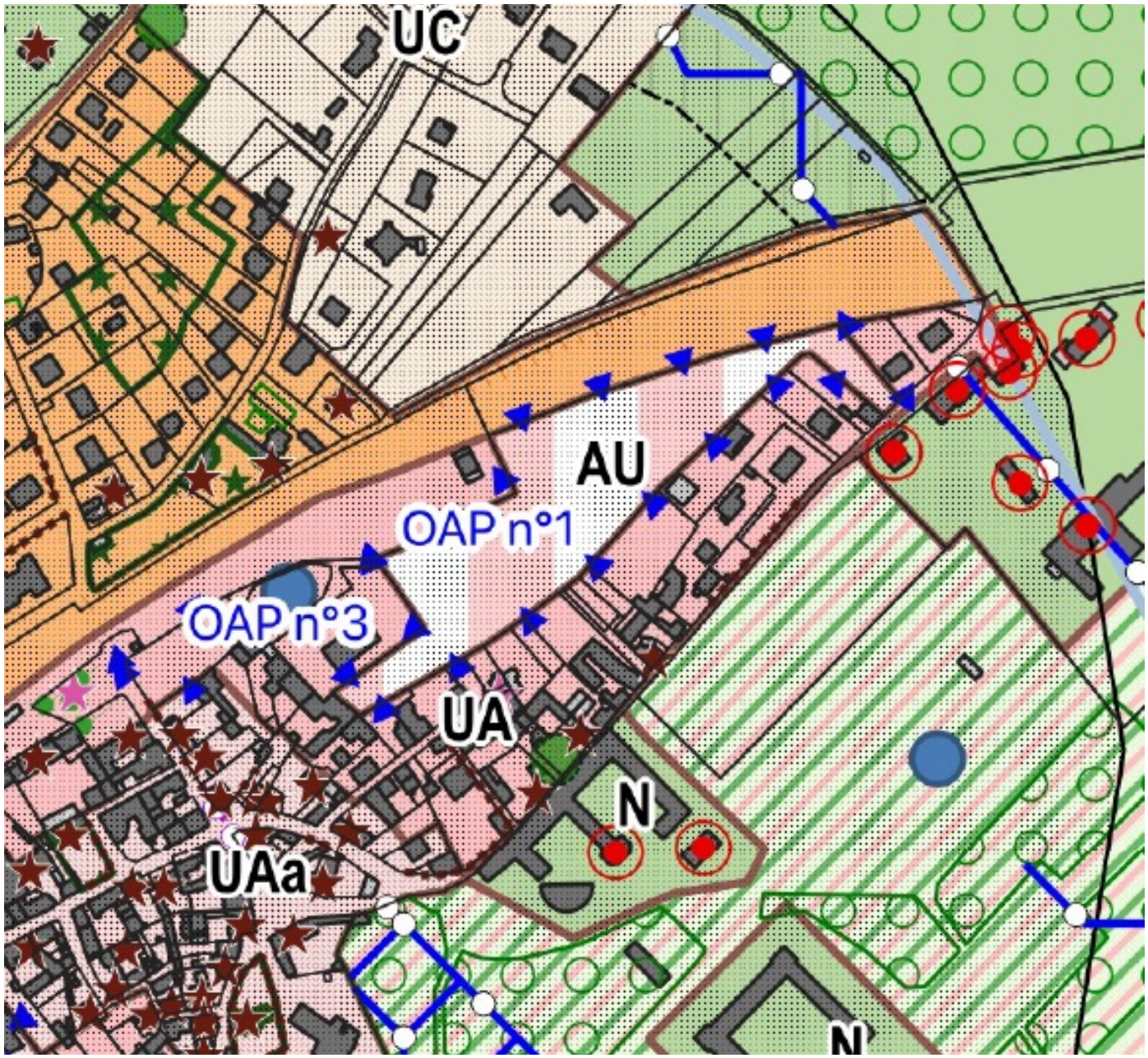
Plateau agricole

Lisière boisée

Prairies du parc

Marais de la Juine

Extrait du document graphique du PLU approuvé le 23 février 2021



●Situation dans le Plan Local d'Urbanisme

Le territoire communal est couvert par un PLU approuvé le 23 février 2021.

Le document graphique du PLU classe la totalité du terrain d'opération en zone AU.

Au règlement du PLU : la zone AU est définie ainsi : « La zone AU, destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des espaces s'inscrivant en « poche » au sud du tissu urbain du village, au lieu-dit « Le village », actuellement occupé par des jardins familiaux dans un paysage arboré.

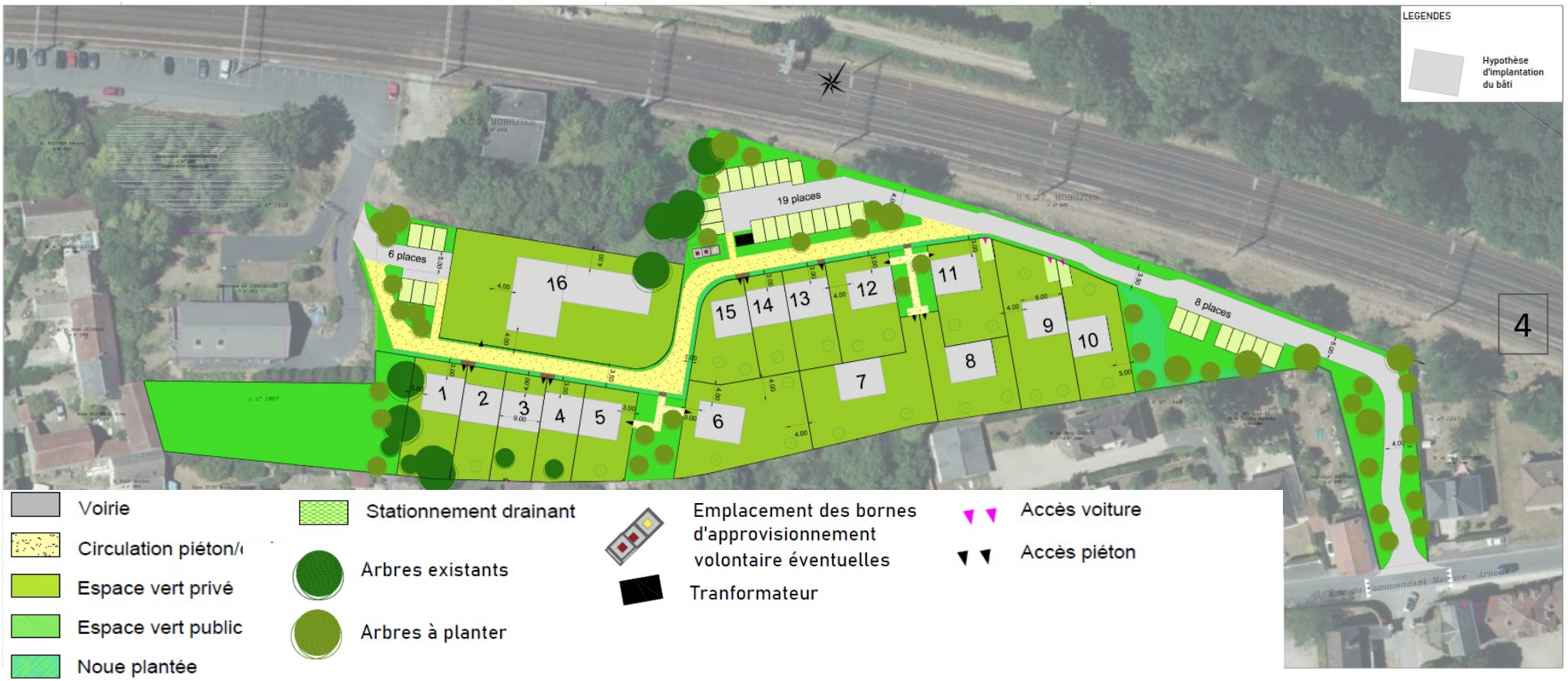
Situés au cœur du village, à proximité des équipements, la position de ces terrains permet le développement d'une opération d'ensemble de logements à l'échelle de la structure urbaine du tissu villageois. (...) »

La zone AU est couverte par l'OAP n° 3.1 Secteur «Le village».

La vocation du projet d'aménagement des terrains pour l'accueil de logements tel que présenté dans la présente notice est donc compatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT

PLAN DE COMPOSITION ET HYPOTHESE D' IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



L'aménagement s'organise à partir d'une voie piéton/cycle qui peut accueillir lorsque c'est nécessaire la circulations des véhicules de secours (ambulance, pompiers…) ou de service (ordures ménagères, facteur, déménagement…). L'accès pourrait être contrôlé par des bornes ou des barrières, ainsi cet espace permet des cheminements, des jeux, des rencontres, des promenades… en toute sécurité. Les voitures accèdent par une voie partagée depuis la gare ou depuis la rue du Commandant Maurice Arnoux (RD146) mais ne peuvent traverser l'opération. Le profil de la voie accessible aux automobiles incite à une petite vitesse, notamment par sa largeur qui varie et ne permet pas à certains endroits le croisement des voitures qui devront patienter.

Celles-ci stationnent dans des poches de stationnement aménagées : 8 places à l'est dont 5 pour les visiteurs dont une PMR, 6 places à l'ouest avec en continuité sur le lot privé les places pour le bâtiment de logements collectifs et au centre 19 places dont une PMR.

Plusieurs espaces collectifs paysagers de taille variée et d'usages différenciés ponctuent les parcours, également des percées visuelles sur les jardins privés sont ménagées pour offrir une autre ponctuation du paysage bâti villageois.

Le découpage parcellaire incite à la conception de constructions bioclimatiques, à savoir une façade orientées vers le nord–ouest, la plus proche de la ligne de chemin de fer source de nuisances, pour l'entrée et des espaces servants (escalier, cuisine, pièces humides) et une façade sud-est orientée vers le jardin qui éclairera les pièces de séjour et les chambres.

LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT

Le programme de 30 logements se réparti ainsi :

Les 15 logements collectifs locatifs sociaux sont situés sur le lot N°16. Les places de stationnement qui leur sont dédiées sont également situées sur le lot N°16 et sont donc privées. Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, l'accès à ces places est mutualisé avec la desserte des places dédiées aux maisons individuelles. Une clôture et un portail pourront les séparer. Un cheminement est prévu qui permet de rejoindre directement la voie centrale. Les bornes d'apport volontaire, si elles sont nécessaires, pourront être implantées à proximité.
Le bâtiment offrira une façade d'entrée au sud-ouest, au rez-de-chaussée en recul de 4 mètres par rapport au stationnement. Aux étages elle pourra avoir une avancée.
Toutefois le R+1+attique devra offrir des terrasses sur la façade sud-est qui donne à voir sur le parc du château et la vallée de la Juine.

Les 15 logements individuels se répartissent en plusieurs groupes:

- Face aux logements collectifs, 5 maisons accolées qui rappellent la densité du village ancien avec un épannelage varié. Ainsi le rue bordée de constructions, certes en recul, se constitue grâce à ce vis-à-vis.
- Les possibilités d'implantation des lots 16 et 15 proches de la rue permettent d'organiser un pincement du profil de la rue et de varier les ambiances. Le groupe de maisons des lots 11 à 15 organisera un front bâti le long de la rue interrompu par des percées visuelles.
- Les maisons des lots 6 à 10 sont espacées et observent des reculs prenant en compte la présence de jardins et maisons existants.

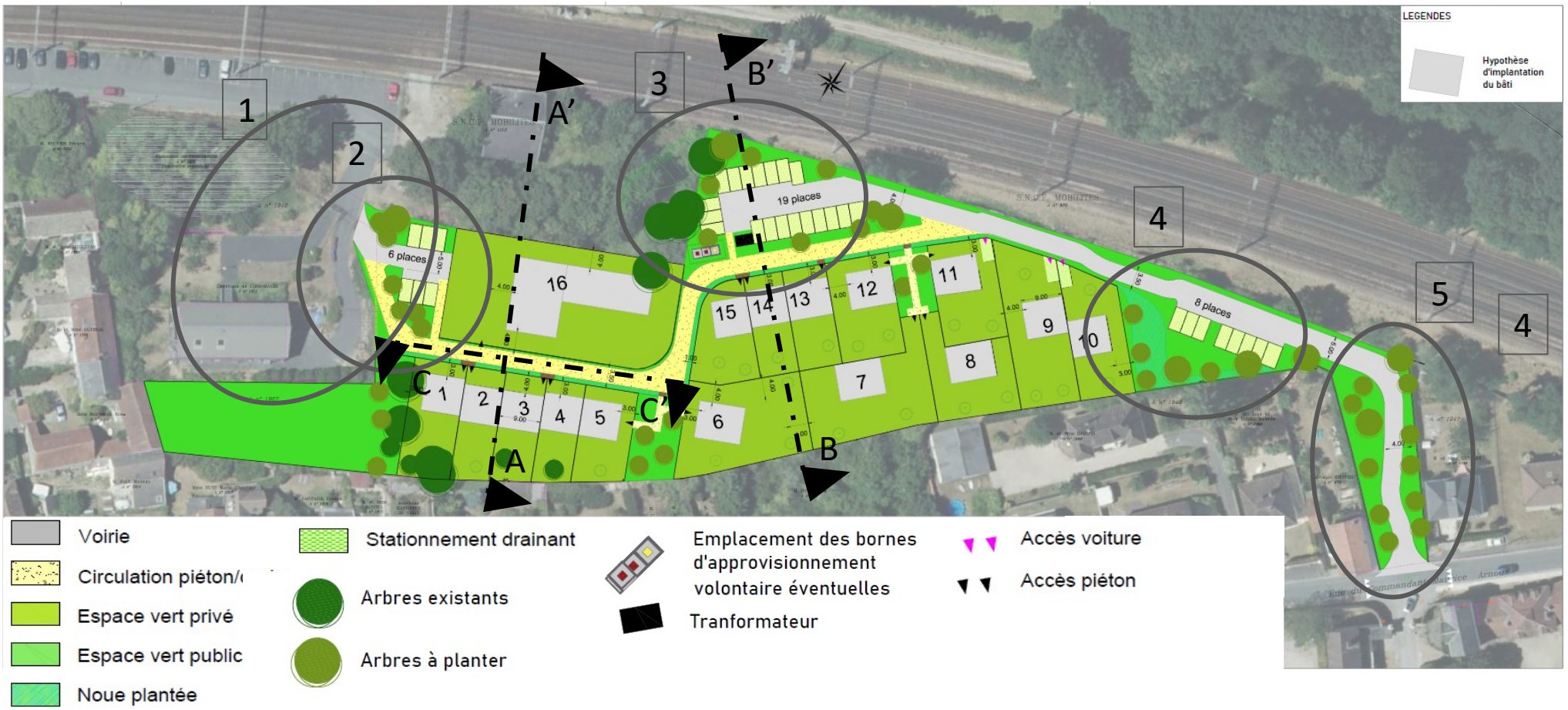
Ainsi pour prendre en compte le tissu villageois aux abords, la densité et la hauteur de cet ensemble vont décroissantes du village ancien dense vers les extensions plus récentes moins denses et moins hautes.

Le programme offre un parcellaire pour les maisons individuelles varié qui peut répondre aux différents besoins des familles.
Les logements collectifs sont globalement de petite taille (T2/T3). En rez-de-chaussée, facilement accessibles, ils pourront accueillir des personnes âgées ou à mobilité réduite. Les maisons individuelles ont plutôt vocation à accueillir des familles.
Ainsi la population attendue sera représentative de diverses générations.

Programme
15 logements collectifs
15 logements en individuel
Parcelles individuelles de 187 m² à 508 m²
Parcelles Logements collectifs locatifs sociaux : 1186m²
Espaces d'accueil d'équipements et d'espaces partagés : 1000 m² (hors périmètre du permis d'aménager)
Stationnement 44 places dont deux places PMR : - 8 places sur la parcelle des logements collectifs - 33 places dans les espaces collectifs dont 27 privées et 6 visiteurs - 3 places dans les parcelles individuelles

Les places de stationnement se répartissent ainsi :
Les places privées :
-2 places de stationnement par terrain pour les maisons individuelles, soit 30 places, dont 27 sur les parkings mutualisés et 1 place extérieure sur chaque lot 9, 10 et 11.
-Les places de stationnement du lot N°16 destiné aux logements sociaux sont à aménager sur le lot concerné : 8 au minimum.
Les places publiques :
-Sur les parkings mutualisés sont prévus également en compléments 6 places visiteurs, dont 2 PMR.

COUPES ET DETAILS DE L'AMENAGEMENT



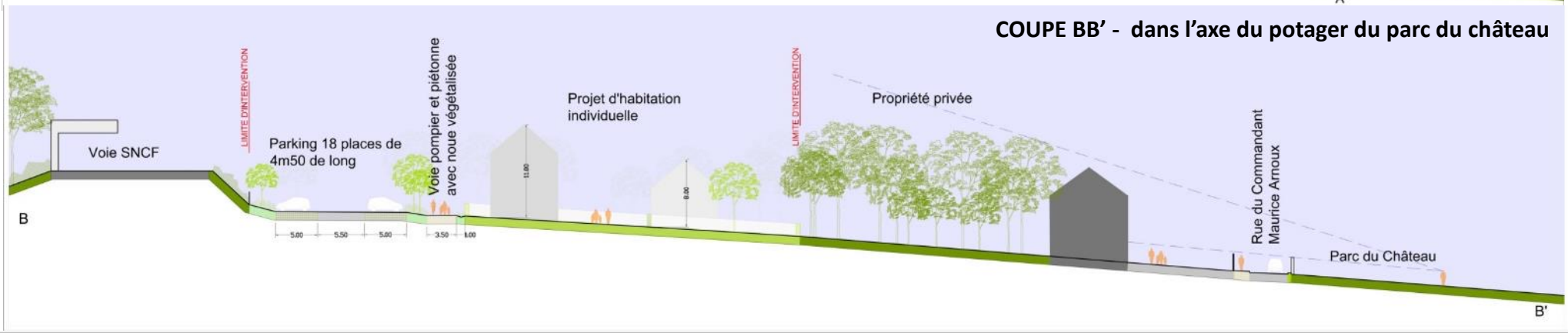
Repérage des coupes et des détails de l'aménagement présentés ci-après

COUPES VERS LE PARC DU CHATEAU DE CHAMARANDE

Vue depuis le parc potager du château, seules les partie hautes des nouvelles constructions (qui auront une hauteur maximum de 11 mètres) seront perceptibles de part et d'autre de la masse boisée qui occupent le parc de la maison bourgeoise située dans l'axe du potager. A l'endroit du parc boisé, la vue sur les nouvelles constructions est occultée par les arbres. La ligne en pointillée jaune montre la ligne des 11 mètres, cependant l'épannelage qui varie de R+comble à R+1+comble, les implantations ménageant des percées feront que la ligne de faîtage perçue sera irrégulière. Ce n'est que ponctuellement que les toitures seront vues dans la limite des traits jaunes qui représentent la largeur d'emprise des constructions nouvelles de cette opération.

COUPE AA' - sur petit collectif

COUPE BB' - dans l'axe du potager du parc du château



PLAN MASSE PAYSAGER : PA 8c

LEGENDES

- Arbres existants
- Hypothèse d'implantations arbres sur lots privés (charge acquéreurs)
- Arbres et arbustes en isolé
- Arbustes isolés et haies vives
- Grimpantes
- Pelouse
- Paillage des massifs
- Massifs de Vivaces
- Clôture bois type ganivelles h: 1,20m (aménageur)
- Portillons bois (aménageur)
- Clôture en panneaux acier h: 1,80m doublée de haies vives (lots 1,5,6,10, aménageur)
- Clôture type ganivelles h: 1,20m (acquéreurs)
- Clôture grillagée ou barreaudage bois vertical h: 1,20m, doublée de haies vives (lots 9,10,11) (acquéreurs)
- Clôture grillagée ou barreaudage bois vertical h:1,80m, (acquéreurs)
- Clôture en panneaux acier (rigide et souple) limite talus SNCF et maison des associations
- Muret et bancs en gabions
- Passerelles piétonnes : bois et caillebotis
- Abris vélos 2m*2m (dalle aménageur)
- Treille et pergola (aménageur)
- Mobiliers : bancs, table

PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Les principes et la composition des aménagements paysagers

L'axe fort qui structure le projet s'articule autour de la gestion des flux :
- L'eau qui suit la topographie et traverse le site reliant les coteaux (la mare) en amont aux pièces d'eau et marais du parc en aval.
- La circulation douce des usagers qui peut, grâce à cet aménagement, relier deux accès majeurs du village : le quartier de la gare dans le centre du village d'une part et l'entrée du village au niveau de la départemental, correspondant également à une des entrées du parc.

L'aménagement paysager propose ainsi des rythmes variés :
- des espaces de recueillement et d'infiltration des eaux de pluies correspondant également aux espaces de pauses pour les usagers ainsi qu'aux stationnements voiture.
- des lignes de circulations comme la voie piétonne accompagnées des noues paysagères, puis la voie circulable, zone partagée jusqu'à la départementale, d'entrée de ville.

S'inscrire dans l'histoire du village et ses micro espaces paysagers :

Placettes plantées, abords paysagers des sites historiques (lavoir, fontaine), ruelles végétalisées, anciens jardins partagés… cette échelle du patrimoine architectural et paysager se retrouve dans les espaces paysagers du site. Ils s'articulent ainsi de manière régulière tout au long de la traversée douce qui relie l'entrée du parc de Chamarande au quartier de la maison des associations qui jouxte la gare.

Le quartier de la maison des associations est envisagé comme le futur cœur attractif (culturel et associatif) du village qui compléterait la dynamique culturelle proposée par le parc de Chamarande.
L'aménagement paysager du site privilégie ainsi des espaces plus intimes en cœur d'ilot propices aux rencontres conviviales, celles des habitants comme des passants et des visiteurs au sein de l'espace public ainsi que les échanges entre générations notamment avec le collectif.

La notion d'intimité est également un point fort du projet d'aménagement. Le rôle du végétal tient alors toute sa place dans le jeu des transparences et des filtres visuels (haies variées, grimpantes sur clôtures…) accompagnés de structures légères comme les ganivelles de châtaigniers en entrée de parcelle ou encore les abris à bardage bois verticaux.

Le traitement des voies et espaces publics et collectifs

L'espace public est desservi par une nouvelle voie organisant une circulation qui réduit la vitesse à l'intérieur de l'opération pour devenir essentiellement piétonne intégrant le passage occasionnel de voitures pour les déménagements, les interventions pompier…).

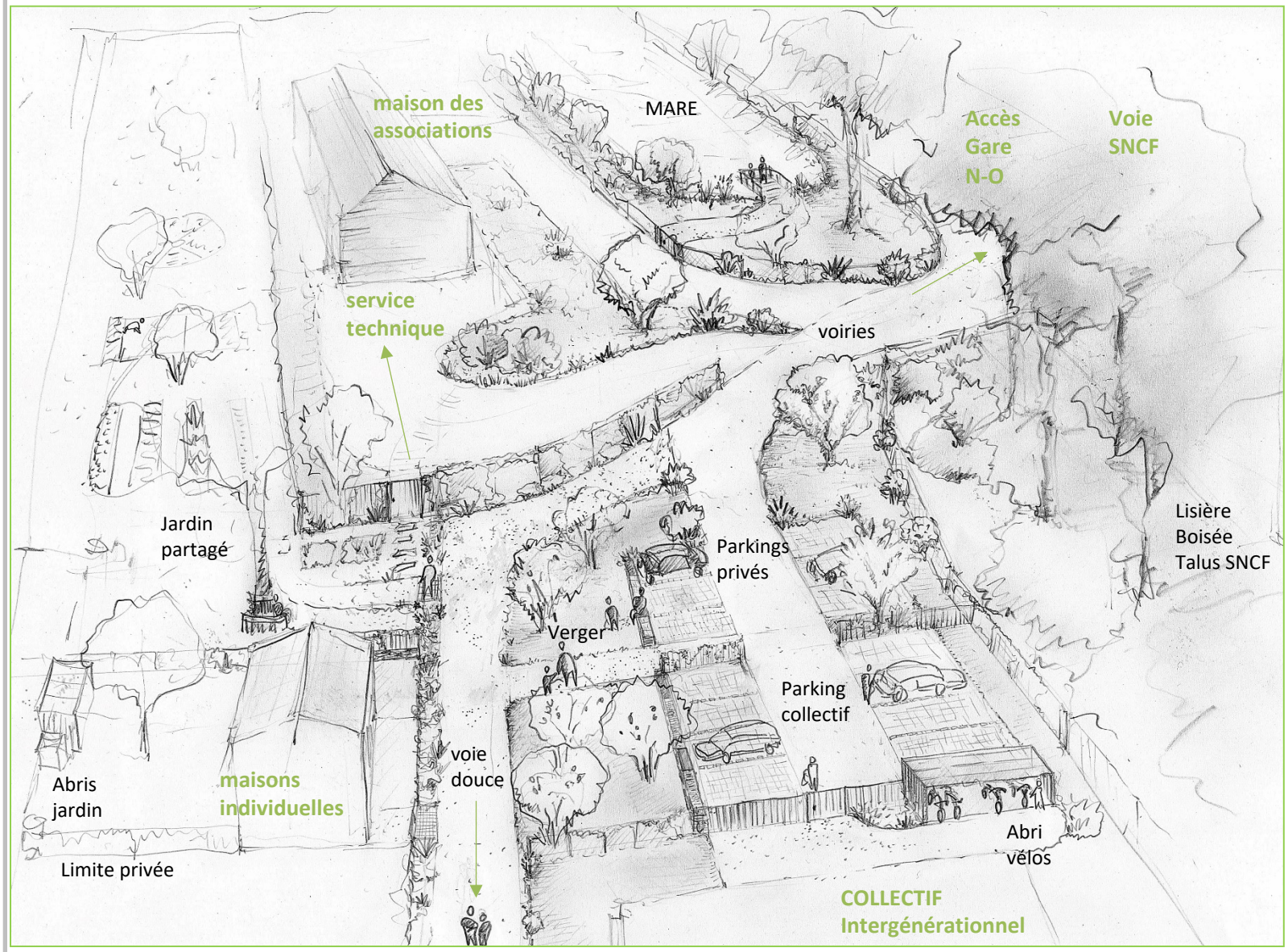
Cette orientation affirme la priorité donnée au piéton dans l'ensemble de l'opération. Le principe de la zone de partage est appliqué (circulation limitée à 20km, absence de trottoirs). Bordée de végétation (arbres, arbustes et vivaces), menant à des espaces de stationnements (pour les visiteurs et propriétaires privées), les voies s'intègrent au paysage d'ensemble.

En concertation avec la commune et l'Architecte des Bâtiments de France, les traitements des espaces publics s'intègrent dans l'environnement urbain, génèrent des espaces de qualité en limitant les surfaces imperméabilisées.

Ils sont ainsi conçus comme des jardins publics à taille humaine (échelle du square) au niveau des bassins d'orage (zoom 4), du mail central (zoom 3), ainsi qu'à l'entrée côté gare (zoom 1).

PAYSAGE – Zoom sur les jardins à l'entrée Nord côté Gare SNCF : des jardins partagés aux jardins privatifs, l'histoire du site

PAYSAGE – Zoom sur l'entrée NORD : le traitement paysager des limites, garantir l'intégration esthétique des aménagements



L'entrée du lotissement au Nord se partage avec l'accès au site communal abritant la maison des associations et les services techniques.

Le terrain communal sera agrandi d'un espace paysager en contrebas. Un futur jardin partagé devrait voir le jour et sera ouvert aux habitants du lotissement.

On entre dans ce site par deux espaces naturels : une mare et une lisière boisée.

La mare aujourd'hui en friche, sera réhabilitée selon un projet d'aménagement porté par le PNR du Gâtinais.

La lisière boisée occupe le talus qui sépare l'opération du site de stockage de la SNCF.

PAYSAGE – Zoom sur l'entrée NORD : le traitement paysager des limites, garantir l'intégration esthétique des aménagements

Le traitement
des limites parcellaires
Entre les espaces publics

Clôtures en grillage
fer à soudé & haies vives

Haies vives
Alternance essences
caduques & persistantes

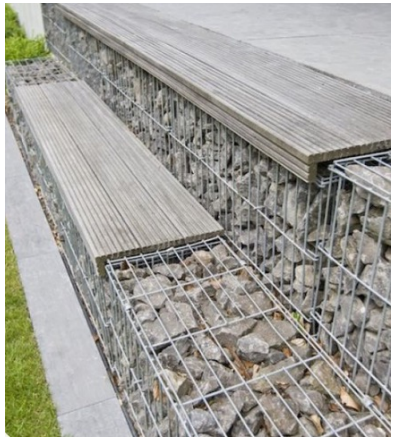
Clôture en fer à soudé
Essences arbustives
& grimpantes

Clôture en fer à soudé
Essences arbustives
& grimpantes

Clôture en limite latérale sur espace
public hors voirie

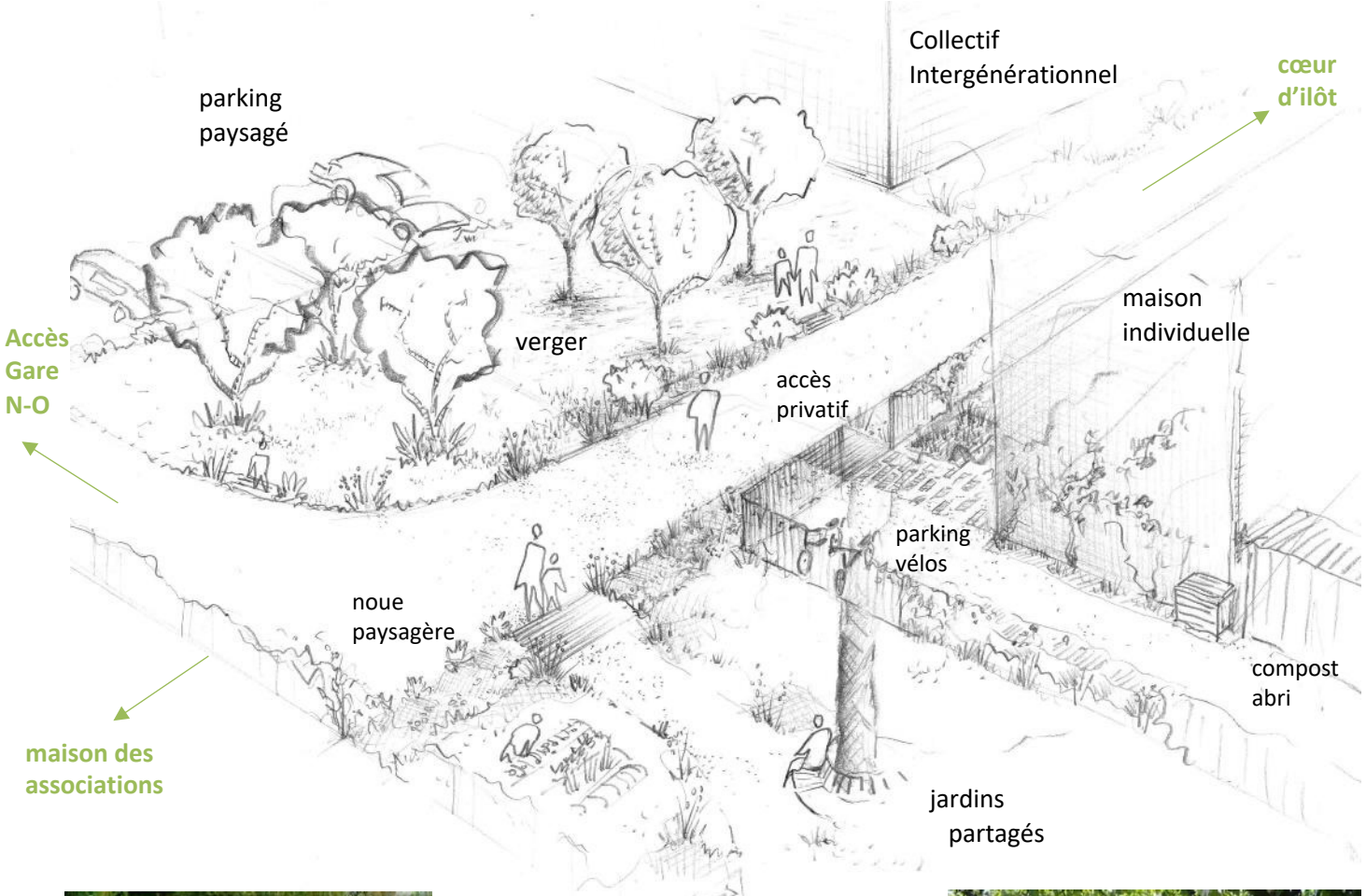
Muret : le principe du gabion
Pierres de grès et structure en fer à béton
Protéger et limiter certains accès sur la
voirie

Le muret devient une assise



PAYSAGE – Zoom sur les jardins à l'entrée Nord côté Gare SNCF : des jardins partagés aux jardins privatifs, l'histoire du site

1



L'aménagement des espaces paysagers est pensé de manière traversante. Du public au privé les transitions et limites séparatives accompagnent les circulations douces et les entrées d'ilôts.

Du verger ouvert aux jardins partagés, le projet s'inscrit dans l'histoire du site.

Les parcelles privées héritent ainsi d'un contexte vivrier et convivial, une diversité d'espaces paysagers à taille humaine.

PAYSAGE – Zoom sur les jardins ouverts : l'échelle du verger, l'histoire du site

PAYSAGE – Zoom sur les jardins à l'entrée Nord côté Gare SNCF : des jardins partagés aux jardins privatifs, l'histoire du site

Les passerelles : franchir les noues, transition de l'espace public aux parcelles privées !
Le choix de la légèreté avec l'utilisation du bois et du métal déployé
La référence au grès dans un revêtement piéton type béton désactivé (teinte calcaire et graviers ocre) pouvant se prolonger sur l'espace privé (exemple du chemin pavé).

Une identité structurante de l'espace public en référence aux pierrées du territoire.

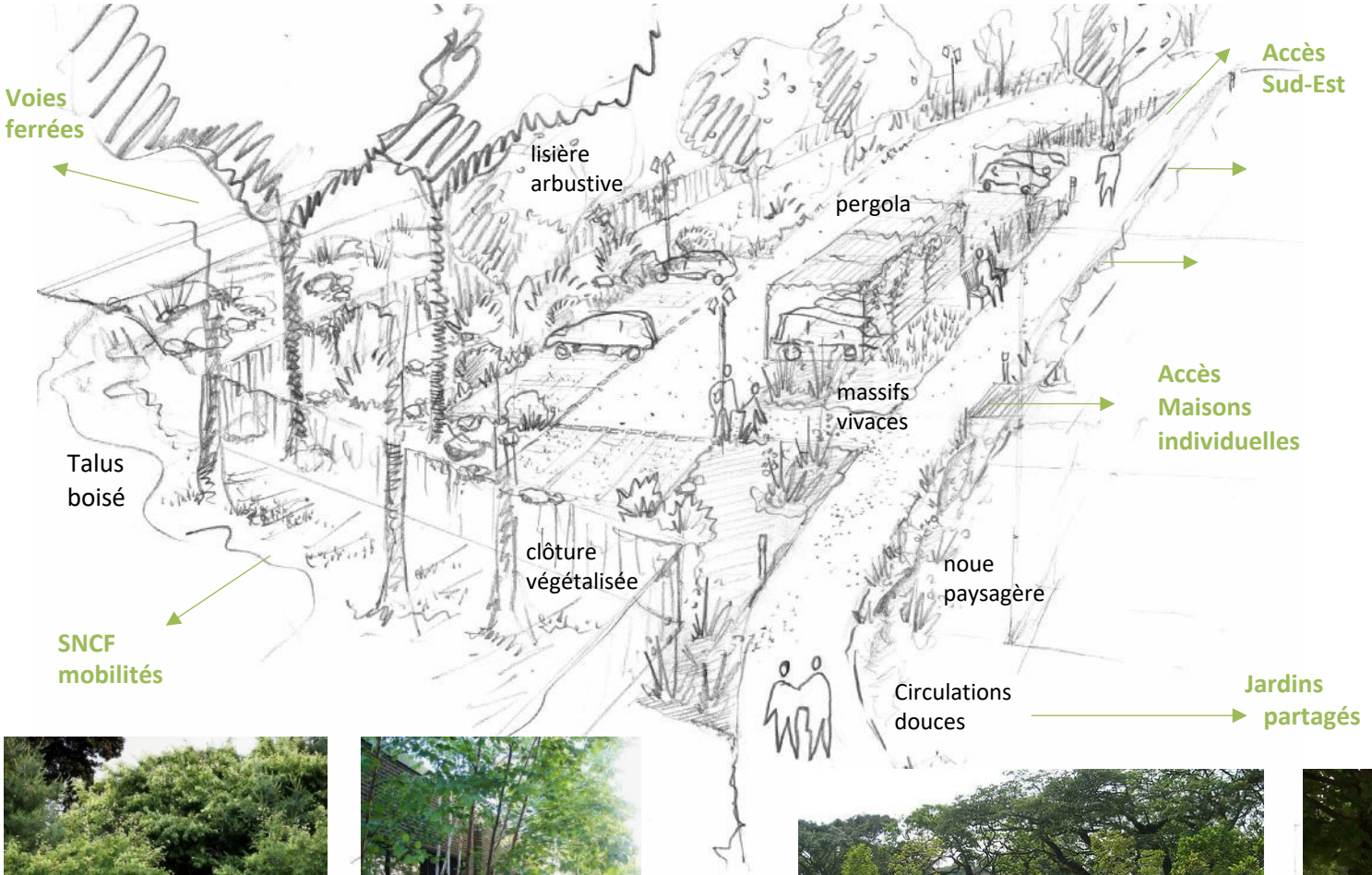
Les abris vélos, les bancs :

Traitement vertical des lames et bardages bois, intégré dans le contexte boisé du site.

Privilégier les circulations douces pour une traversée du quartier reliant le site du Parc de Chamarande et le quartier de la Gare.

PAYSAGE – Zoom sur le parking paysager : de la lisière boisée à la promenade plantée ; filtre visuel, sonore et gestion des EP

PAYSAGE – Zoom sur le parking paysager : de la lisière boisée à la promenade plantée ; filtre visuel, sonore et gestion des EP 2



Le parking s'inscrit dans la gestion de l'eau du site en drainant les eaux de pluie dans un revêtement drainant. Il permet également de créer un filtre entre le talus SNCF et les maisons individuelles.

L'utilisation de murets en pierre locale sécurise également le parking et les futurs usagers vis-à-vis du coteau abrupt.

Il convient de préserver les vues en végétalisant de manière dense et diversifiée cet espace.
Les haies diversifiées associées au massifs de vivaces participent à la préservation de la biodiversité du site.

Pergola végétalisée sur espaces de stationnements

Alternative de pergola bois avec panneaux solaires

Pergola végétalisée sur espaces de stationnements

Préserver les usages de part et d'autre du cheminement piéton central

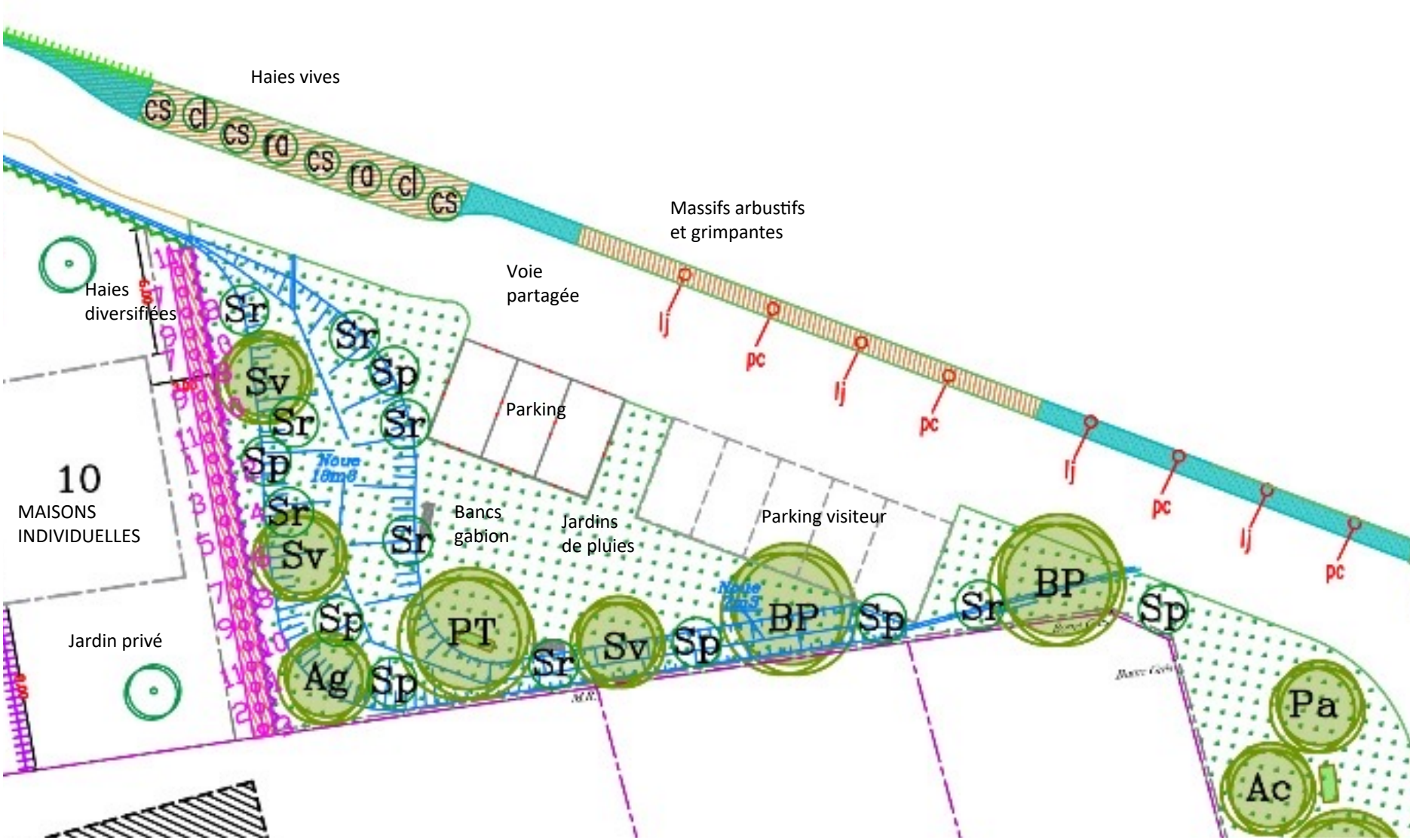
Massifs vivaces, transition douce sur cheminement piéton

Noues paysagères : mélange de vivaces, un filtre planté à valeur ornementale

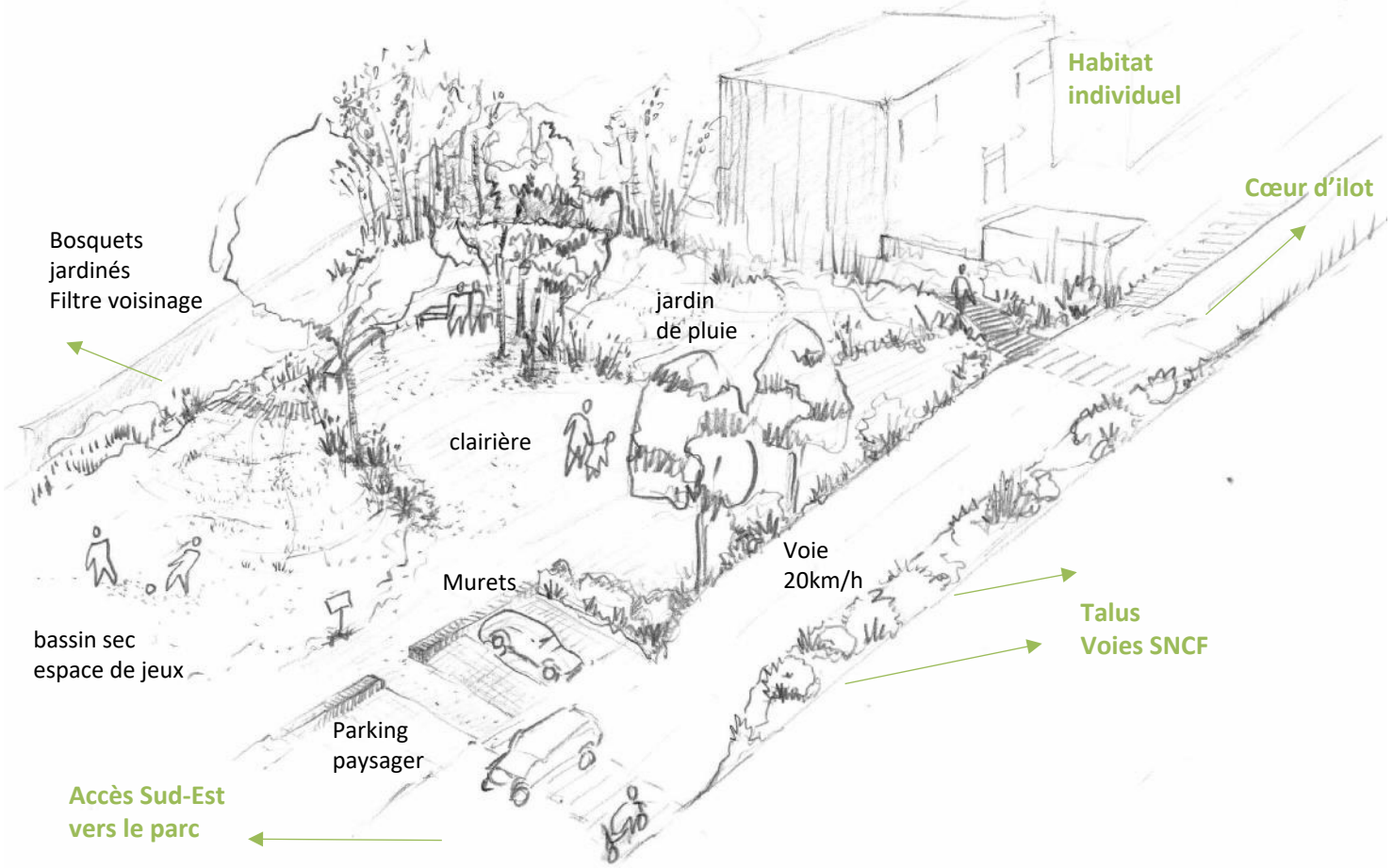
Limites séparatives : collectif et individuel, des clôtures en transparence à végétaliser

L'usage de matériaux bruts, Le fer à béton

PAYSAGE – Zoom sur les jardins de pluie entrée Est : une gestion de l'eau à ciel ouvert, des espaces fonctionnels et d'agréments



PAYSAGE – Zoom sur les jardins de pluie entrée Est : une gestion de l'eau à ciel ouvert, des espaces fonctionnels et d'agréments 3



De la gare à la départementale, l'enjeu est de créer une fluidité dans les circulations piétonnes.

L'espace des bassins d'orage est un espace tampon destiné à gérer les eaux de ruissellement du coteau, ceux de la voirie et les éventuelles remontées de nappes.

Ces jardins de pluies offrent également aux habitants de nouveaux espaces à partager : espace ludique et de repos, ouvert aux visiteurs qui souhaiteraient relier le parc du château au quartier de la gare en évitant la route départementale.

PAYSAGE – Zoom sur les jardins de pluie entrée Est : une gestion de l'eau à ciel ouvert, des espaces fonctionnels et d'agréments

Traverser les bassins d'orage, pratiquer avec respect les espaces humides

Passerelle piétonne des jardins de pluie au cheminement piéton central

Protéger les cheminements piétons de la voie carrossable : le rôle du végétal

Créer une zone de rencontre partagée ! Insertion du minéral en bordures de voiries et dans les zones de croisements. L'utilisation des pavés de grès, mise à niveau des revêtements et création des contrastes entre voies piétonnes et voirie véhicule et bus.

ACCES – Zoom sur l'accès via la RD 146

1

1. *Vue de l'accès depuis la RD146*

2. *Vue de l'accès vers la RD146*

3. *Vue de l'accès au domaine départemental*

Les travaux d'aménagement sur la RD 146 (rue du commandant Maurice Arnoux) sont hors permis d'aménager.

4. *Vue vers l'ouest de la RD 146*

5.a. Vue de l'*accès depuis l'est de la RD146*

5.b. *Vue vers l'est de la RD146 depuis l'accès*

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62

SERVANE MARTY
Paysagiste DPLG

JEAN-PASCAL MARISY
BET VRD
Géomètre expert DPLG