

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BARBIZON



Règlement - Orientations d'Aménagement

DOCUMENT POUR APPROBATION

OA n°1 : La ferme du couvent

Site et situation

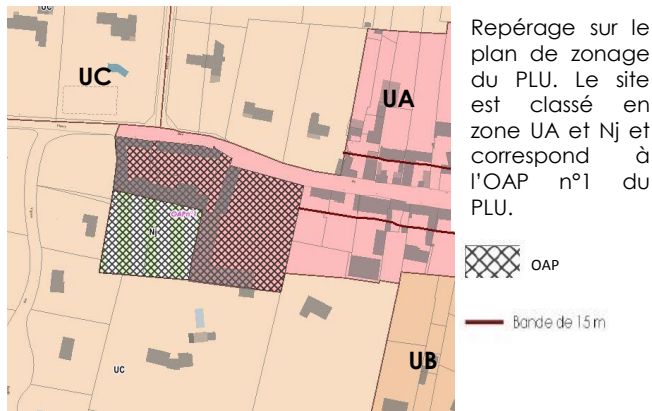
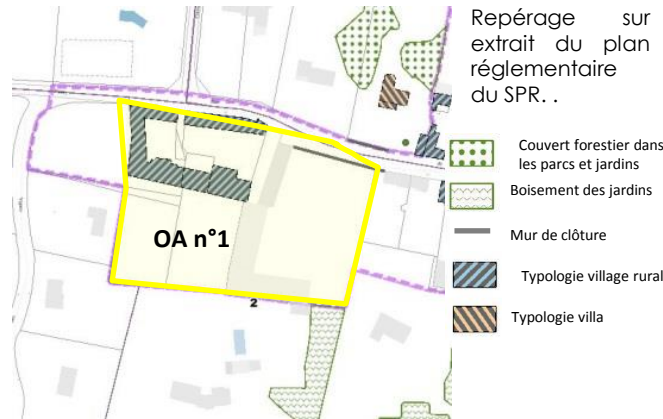
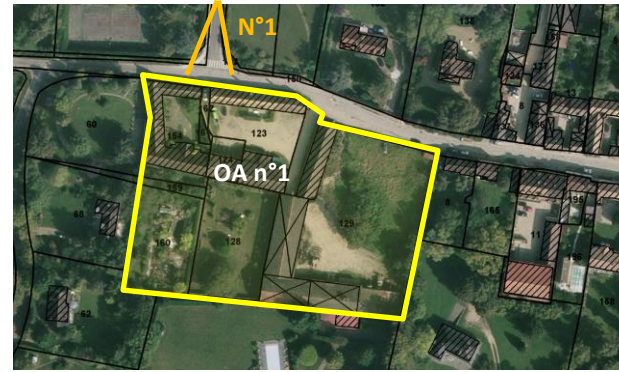
Le secteur objet de la présente OAP se situe dans la frange ouest du village ancien. Il est desservi au Nord par la rue de Fleury.

Situé en secteur 1 du SPR, il abrite une exploitation agricole sur une superficie de 10 105m². Les bâtiments de la ferme organisés autour d'une vaste cour forment un ensemble patrimonial remarquable à conserver. Au sud de la ferme, se trouvent des jardins. A l'est du site, un espace non bâti délimité par des hangars au sud-Ouest et un mur de clôture au Nord et à l'Est est accessible depuis la ferme.

A Cône de vue N°1 protégé dans le cadre de l'OA n°6 du SPR (cf p.13).

Enjeux

- Préserver et valoriser la composition générale bâtie et non bâtie du corps de ferme.
- Garantir l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles.



La ferme du couvent, vue vers la plaine.



La parcelle 129, à l'est de la ferme, vue vers le village.



Accès et cour de la ferme du couvent

OA n°1 : La ferme du couvent

Objectif:

► Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement urbain et paysager.

Orientations



Périmètre de l'OA

A

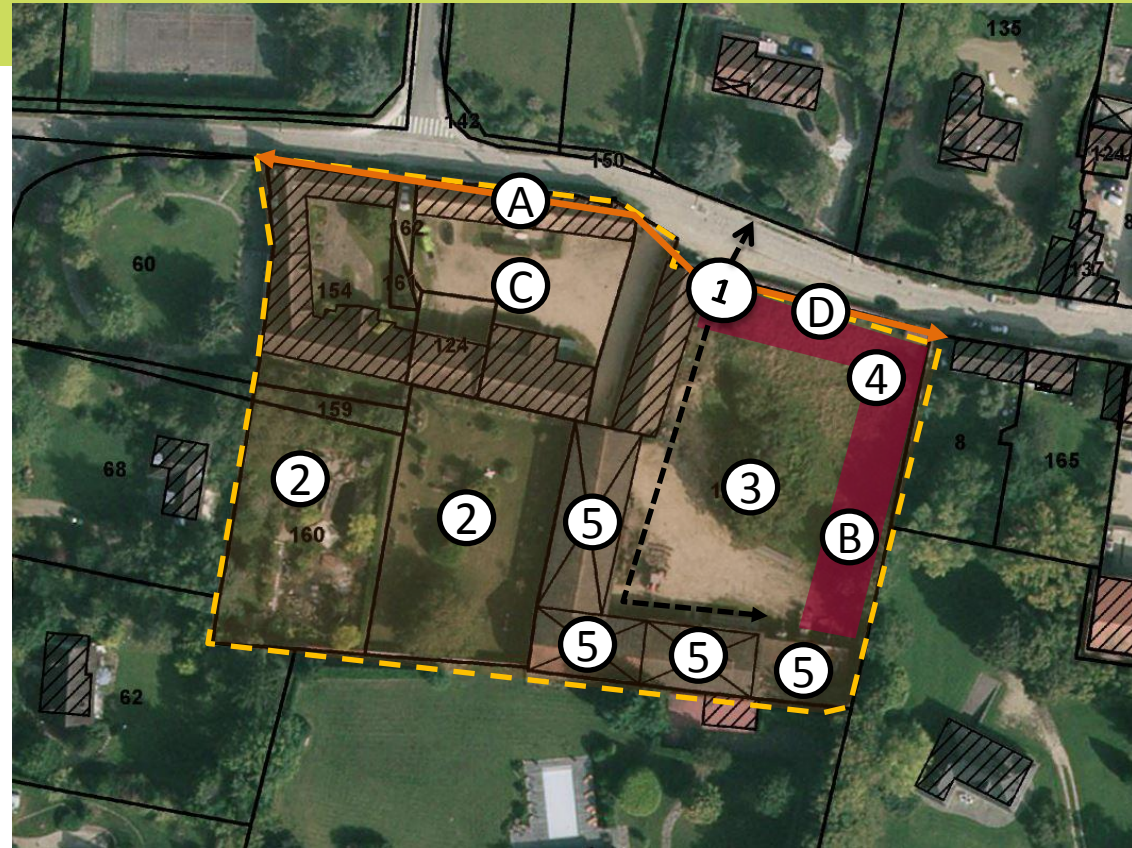
Assurer la continuité du bâti le long de la rue de Fleury par le maintien du mur de clôture et une implantation des constructions en léger recul de l'alignement ou une implantation à l'alignement.

B

La volumétrie des bâtiments sera similaire aux constructions de la ferme du couvent : faible épaisseur (8 à 10m), volumes simples.

C

Préserver l'espace de la cour de la ferme : le stationnement y est interdit.



Rappel des Orientations de l'OAP n°1 du PLU :

1

Principe de desserte : aménager un seul accès automobile supplémentaire mutualisé et non couvert afin d'organiser une interruption dans le bâti.

2

Maintenir les espaces de jardins (parcelles 160 et 128): les constructions situées en limites nord peuvent faire l'objet d'une extension.

3

Le revêtement du sol sera perméable.

4

Organiser les constructions autour d'une cour en implantant les constructions sur le pourtour de la parcelle, à l'alignement (ou léger retrait si maintien du mur de clôture) sur rue et limites séparatives. Du stationnement, accessible par la cour, peut être aménagé dans la volumétrie des constructions nouvelles.

5

Préserver l'espace central du stationnement : organiser le stationnement dans les hangars existants ou, en cas de démolition, à leur place ou sur le pourtour.

OA n°2 : hameau du Mée

Site et situation

Le secteur objet de la présente OA se situe en bordure de la RD607, en entrée de ville Nord- Est du village.

Situé en secteur 2, il regroupe un ensemble d'activités sur une superficie d'environ 8870 m².

La zone accueille une boulangerie et un restaurant susceptible de générer des flux important, notamment la nuit, et nécessitant une meilleure gestion des espaces de stationnement, ainsi qu'une sécurisation des accès au site depuis ou vers la RD607.

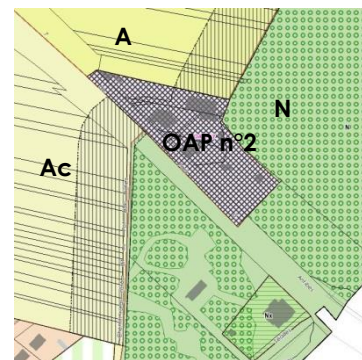
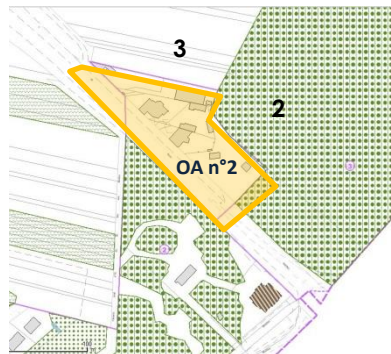
En lisière du bois du Mée, le site constitue une séquence d'entrée en forêt de Fontainebleau peu qualitative sur le plan paysager.

Enjeux

- Permettre une meilleure gestion des espaces de stationnement.

- Sécuriser les accès aux espaces de stationnement et la desserte du site depuis ou vers la RD 607.

- Améliorer l'intégration paysagère de la zone en entrée de forêt de Fontainebleau.



Repérage sur extrait du plan réglementaire du SPR.

-  EBC
-  Typologie villa
-  Couvert forestier dans les parcs et jardins
-  Boisement des jardins

Repérage sur le plan de zonage du PLU. Le site est classé en zone Ux et correspond à l'OAP n°2 du PLU.

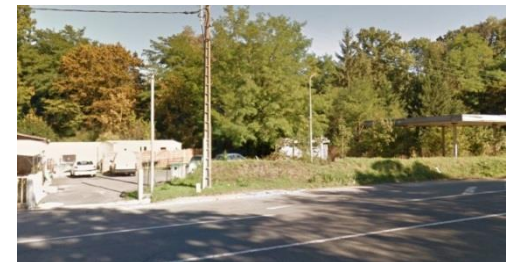
-  OAP
-  EBC



Stationnement sauvage et desserte du site depuis / vers la RD607.



Perception générale du site depuis la RD 607 en entrée de ville et de forêt de Fontainebleau.









Desserte et espace de stationnement en bordure du Bois du Mée.

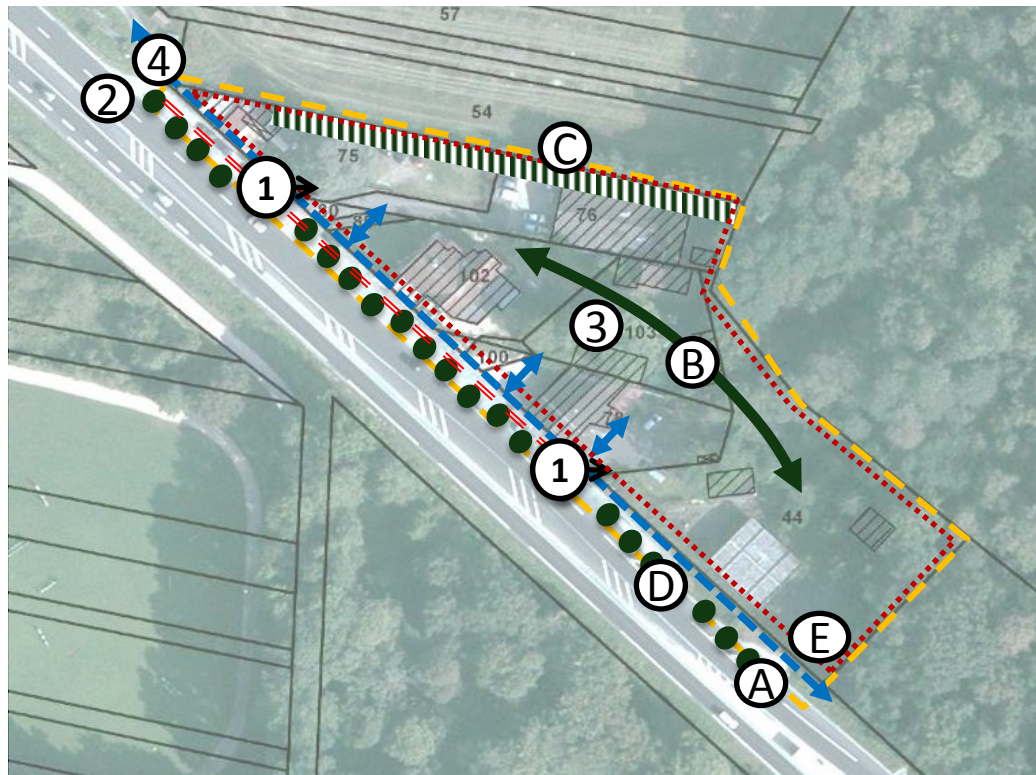
OA n° 2 : le Hameau du Mée

Objectif:





- Mettre en valeur l'entrée dans la forêt de Fontainebleau par la RD 607

Orientations

-  Périmètre de l'OA
-  **(A)** Alignement de platanes à planter en écho à celui de la route de Chailly ; Il s'agit de retrouver la lecture de l'axe historique mais également de prolonger jusqu'à la forêt, le paysage caractéristique de l'ancienne RN7.
-  **(B)** Préserver les arbres existants et la masse arborée dans la continuité du boisement protégé.
-  **(C)** Plantation d'une haie forestière composée d'essences locales.
-  **(D)** Enfouir les réseaux aériens
-  **(E)** Les clôtures sur voies et limites séparatives seront constituées d'éléments en bois à claire-voie doublés ou non de végétaux. Leur portail seront en bois ou acier peint, les piliers en pierre ou maçonnerie enduite.



Rappel des Orientations de l'OAP n°2 du PLU

-  **1** Sécuriser les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules motorisés (VL et PL). : il s'agit de limiter les accès depuis / vers la RD 607 des véhicules légers et poids lourds en les mutualisant.
-  **2** Matérialiser le stationnement le long de la RD 607 (15 VL et 3PL)
-  **3** Prévoir une aire de stationnement mutualisée et perméable
-  **4** Matérialiser et sécuriser le cheminement et accès piétons le long de la RD 607

OA n°3 : la Grosse Haie

Site et situation

Le secteur objet de la présente OAP se situe au Nord-Est du village, à l'angle des rues Gabriel Séailles et du Puits Cormier. IL est facilement accessible depuis la RD607.

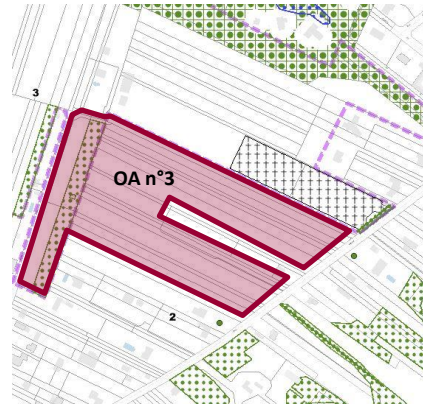
Situé en secteur 2 du SPR, le site s'étend sur un ensemble de parcelles agricoles et naturelles couvrant une superficie de 4,3 ha.

Actuellement, le site est en culture et dépourvu de végétation arbustives et arborées.

S'inscrivant dans la séquence forestière d'entrée de village, le secteur constitue un espace de continuité et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, dont les parcelles, au nord, sont déjà partiellement construites (cimetière, équipements sportifs, etc.).

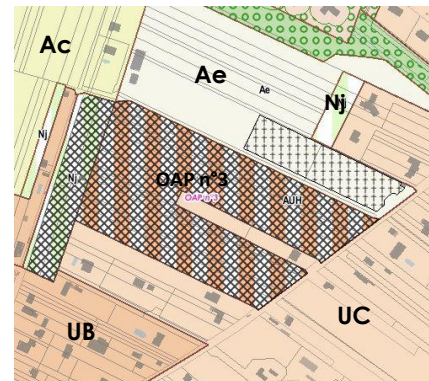
Enjeux

- Favoriser l'intégration paysagère d'un nouvel équipement hôtelier tout en contribuant au renforcement de la capacité d'hébergement, à destination des groupes notamment, sur le territoire communal.
- Sécuriser la desserte du site.



Repérage sur le plan réglementaire du SPR.

- EBC
- Arbre remarquable
- Couvert forestier dans les parcs et jardins
- Boisement des jardins



Repérage sur le plan de zonage du PLU. Le site est classé en zone AUH et Nj et correspond à l'OAP n° 3 du PLU.

- OAP
- EBC



Perception depuis l'Ouest, rue du Puits Cormier : végétation existante protégée par le SPR.



Perception depuis le Nord, à l'intersection des rues Gabriel Séailles et du Puits Cormier.



Perception de la partie sud, depuis la rue Gabriel Séailles.



Perception depuis l'extrémité Nord Ouest, rue du Puits Cormier.


OA n° 3 : la Grosse Haie


Objectif:

► Garantir le développement d'un tissu commercial et d'un parc hôtelier de qualité s'accordant à l'esprit des lieux

Orientations

 Périmètre de l'OA


A  Filtre végétal limitant la visibilité sur les parcelles limitrophes.


B  Végétaliser les franges du secteur avec des plantations arbustives et arborées afin de renforcer la présence de la végétation depuis l'espace public et créer une nouvelle lisière boisée.

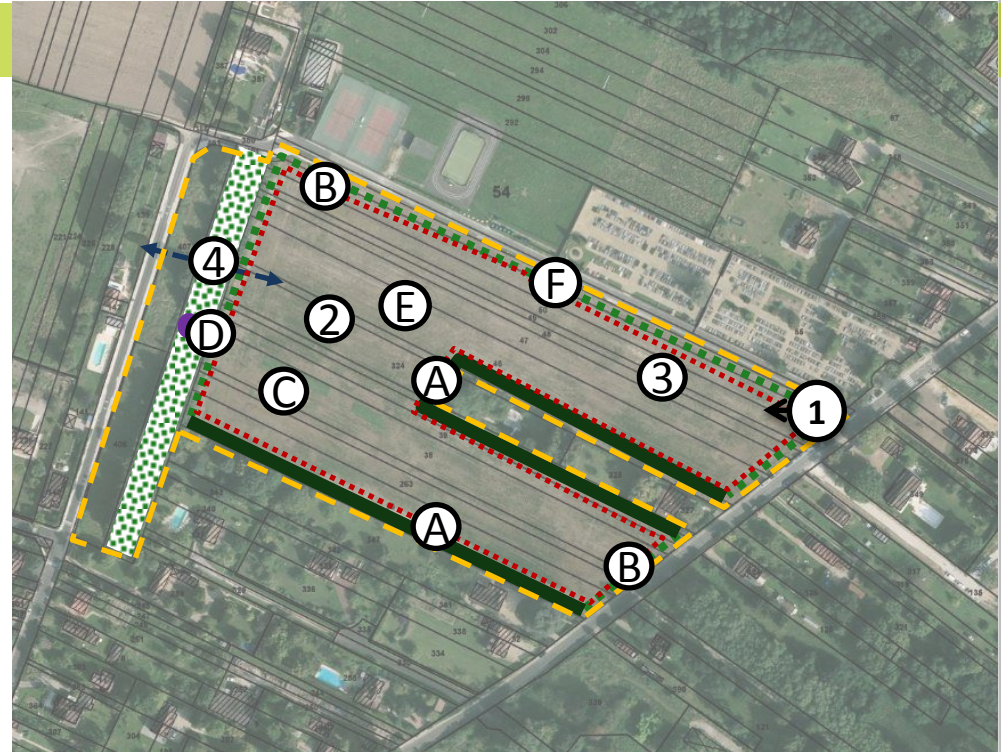
C Le paysagement du site devra s'inspirer des parcs boisés environnants, en privilégiant les essences locales. Le parti d'aménagement suivra le principe d'implantation des constructions dans la clairière d'un parc boisé.

D  Conserver la construction existante


E Privilégier pour les constructions l'utilisation du bardage bois avec finition naturelle (non peint , non lasuré) et de matériaux faibles en carbone issus de forêts durablement gérées.


F  Les clôtures sur voies et limites séparatives seront constituées soit d'éléments en bois à claire-voie doublés de végétaux, soit d'un grillage galvanisé doublé d'une haie bocagère. Leur portail seront en bois ou acier peint.


 Couvert forestier vestige du massif de Fontainebleau protégé.




Rappel des Orientations de l'OAP n°3 :

1  Sécuriser l'accès des véhicules motorisés.

2  Implanter les constructions :
-En retrait de la voie publique et des limites séparatives.
-En favorisant l'orientation au sud du bâti.
-En favorisant la compacité entre les différents bâtiments (accolement, organisation autour d'une cour ou d'un patio, etc.).

3  Limiter la hauteur des constructions au rez-de-chaussée. Ponctuellement les constructions pourront s'élever au R+1, préférentiellement en bordure Nord, ou sous réserve d'éviter tout vis-à-vis avec les parcelles limitrophes.

4  Créer un accès piétons et cycles

Programmer un équipement hôtelier qui permette d'accueillir des groupes et n'entrant pas en concurrence avec les hôtels existants du village.

OA n°4 : les constructions agricoles

Ces orientations portent sur les nouvelles constructions agricoles, dans les secteurs où elles sont autorisées, en continuité de l'enveloppe urbanisée.

Objectifs :

► **Conforter les limites du village, le contraste entre le village boisé et la nudité de la plaine** : en s'assurant de l'intégration paysagère des constructions agricoles.

Orientations-

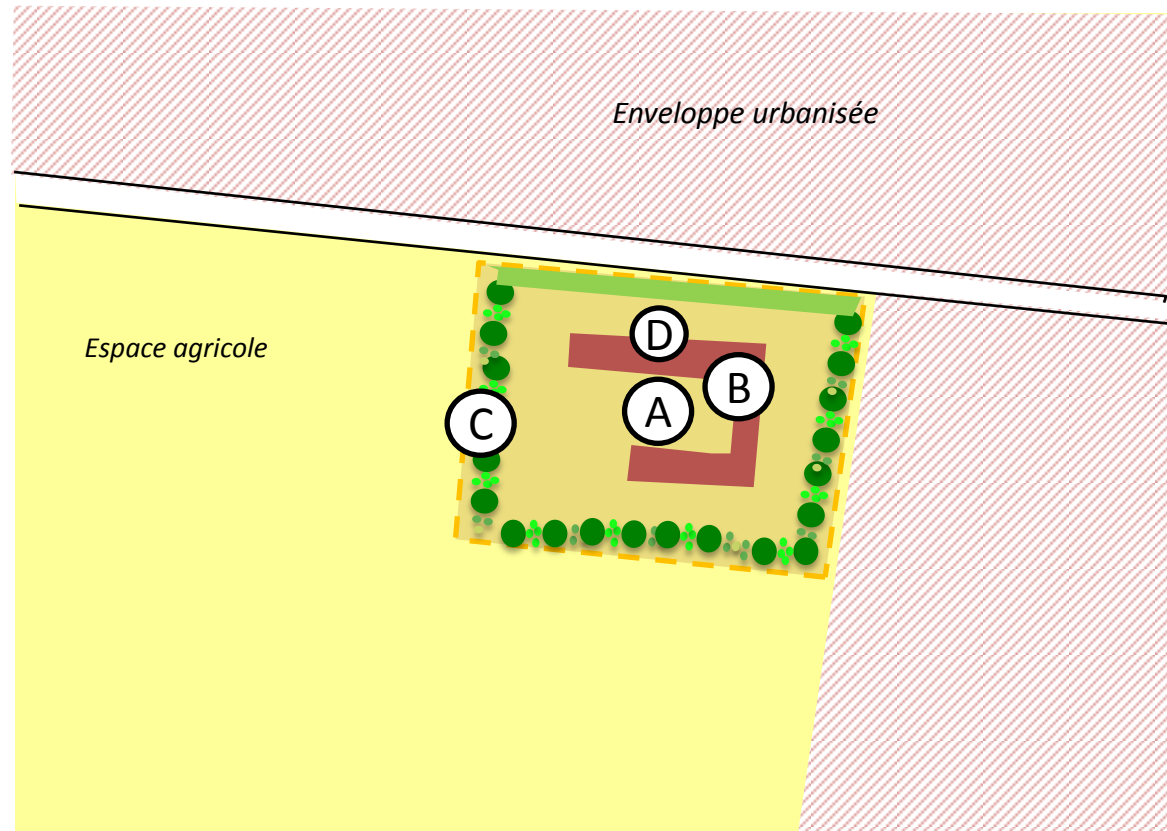
- (A)** Implanter les constructions :
- En retrait de la voie publique et des limites séparatives.
 - En favorisant l'orientation au sud des bâtiments
 - En favorisant la compacité entre les différents bâtiments (accolement et organisation autour d'une cour).

- (B)** La volumétrie des bâtiments s'inspirera du bâti d'exploitation agricole traditionnel local caractérisé notamment par sa simplicité et le recours aux toitures à deux versants.

- (C)** Végétaliser les franges du secteur :
- ➔ Espace libre planté : clôture végétalisée.

●●● Haie bocagère (cf p. suivante).

- (D)** Les façades des constructions seront principalement constituées de bois naturel (non peint, non lasuré).



L'implantation en retrait vise à permettre des plantations sur le pourtour du secteur afin de minimiser l'impact du ou des bâtiments dans le paysage en créant un filtre végétal.

Dans le cas de plusieurs constructions, il s'agira de privilégier leur accolement ou leur proximité afin d'éviter la dispersion du bâti.

Haies bocagères

- Les franges à qualifier entre milieux construits et agricoles

Ce sont des espaces d'interface et de transition entre les deux milieux. Bien traités, ils contribuent à la lisibilité du paysage. Une nouvelle lisière peut être créée afin de délimiter l'espace bâti en plantant des espèces végétales variées d'essences locales, en continuité avec les haies existantes.

En cas de construction agricole, les franges de la zone Ac en interface avec l'espace agricole seront traitées par une haie bocagère .

Proposition de composition d'une haie bocagère

Schéma de plantation pour une haie basse de 10m sur 2m

bande légale de 0,50m entre la limite de propriété et la plantation



exemple de composition et de disposition d'une haie comportant 10 essences différentes disposées en quinconce à 1 m l'une de l'autre pour une bande de 10 m de long par 2 m de large en forme de trapèze, soit 30 plants

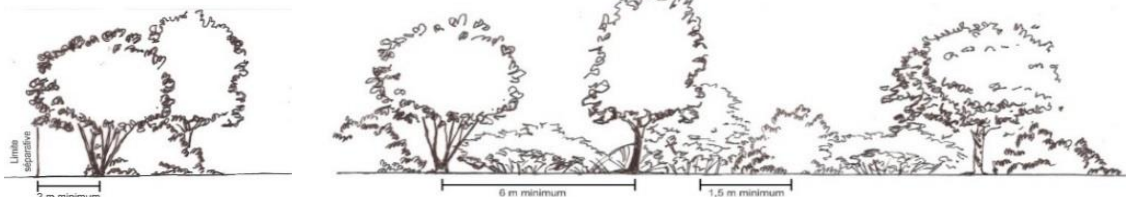
Module de base	Tendance calcaire	Tendance humide	Tendance urbaine
● <i>Carpinus betulus</i>	★ <i>Lonicera xylosteum</i>	Frangula alnus	<i>Rubus idaeus</i>
☆ <i>Cornus sanguinea</i>	○ <i>Prunus mahaleb</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Ribes rubrum</i>
● <i>Evonymus europaeus</i>	▲ <i>Acer campestre</i>	<i>Sambucus nigra</i>	
△ <i>Corylus avellana</i>	□ <i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Viburnum opulus</i>	
■ <i>Prunus spinosa</i>	<i>Viburnum lantana</i>		
○ <i>Ligustrum vulgare</i>			

(Source : Seine-et-Marne Environnement)

Liste d'essences d'arbres et arbustes pour haies bocagères:

Acer campestre (Erable champêtre) - *Amelanchier ovalis* (Amélanchier des bois) - *Carpinus betulus* (Charme commun) - *Cornus mas* (Cornouiller mâle) - *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin) - *Coronilla emerus* (Coronille) - *Coryllus avellana* (Noisetier) - *Crataegus laevigata* (Aubépine) - *Crataegus monogyna* (Epine monogyne) - *Ligustrum vulgare* (Troène commun) - *Lonicera xylosteum* (Camerisier) - *Prunus avium* (Merisier) - *Prunus laurocerasus* (Laurier cerise) - *Prunus padus* (Bois puant) - *Prunus serotina* (Cerisier noir) - *Prunus spinosa* (Prunellier, épine noire) - *Rhamnus alaternus* (Alaterne) - *Rhamnus cathartica* (Néprun purgatif) - *Ribes alpinum* (Groseiller) - *Ribes nigrum* (Cassissier) - *Rosa canina* (Eglantier) - *Rubus fruticosus* (Ronce) - *Sambucus nigra* (Sureau commun) - *Sambucus racemosa* (Sureau rouge) - *Sorbus aria* (Alisier blanc) - *Sorbus aucuparia* (Sorbier des oiseleurs) - *Sorbus torminalis* (Alisier) - *Viburnum lantana* (Viorne)

Coupe de principe d'une haie bocagère



Référence d'une haie champêtre



OA n°5 : Itinéraires de découverte visuelle à préserver

L'ancienne ZPPAUP avait permis d'identifier des linéaires de voies le long desquels, il convient d'être particulièrement attentif à la qualité des vues en milieu urbain (transparences visuelles sur le village ancien rues Charles Jacque et Theodore Rousseau) ou naturel (inconstructibilité et usage du sol).

3 secteurs ou itinéraires sont concernés :

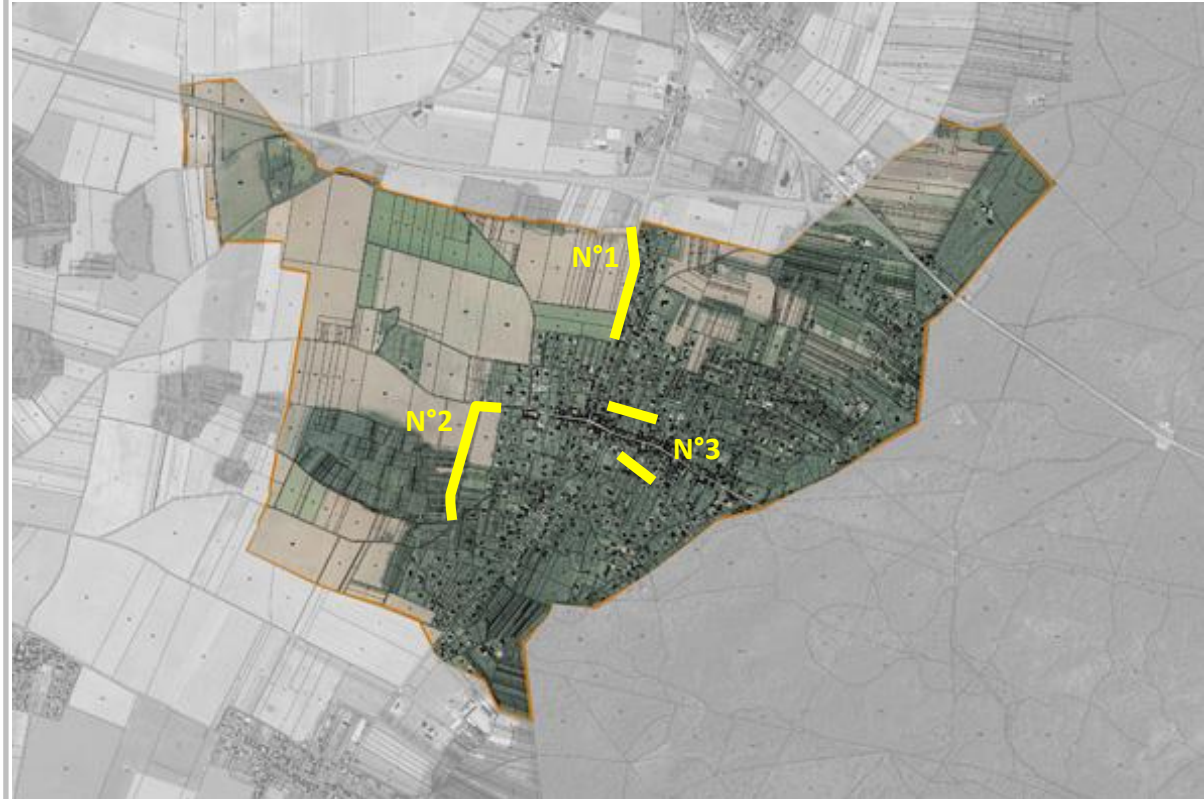
N°1 : l'Entrée Nord depuis Chailly-en-Bière – rue du 23 août 1945.

N°2 : Rue de Fleury, chemin rural dit des Jaquettes

N° 3 : rue Charles Jacques et Théodore Rousseau

Objectifs :

- ▶ Conforter les limites du village, le contraste entre le village boisé et la nudité de la plaine
- ▶ Préserver les cônes de vues sur la plaine et depuis la plaine sur le village
- ▶ Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement urbain et paysager



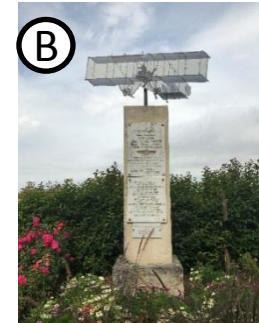
OA n°5 : Itinéraires de découverte visuelle à préserver

Orientations secteur N°1

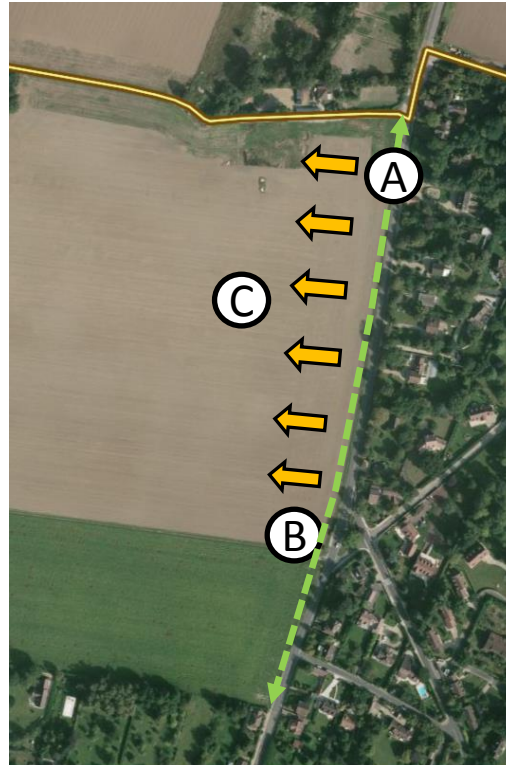
- (A)** Organiser une liaison douce (piéton/cycle) le long de la RD accompagnée d'un aménagement paysagé destiné à qualifier, depuis la plaine, la vue sur la frange bâtie.
- (B)** Prendre en compte le monument aux frères Farman et l'abri bus.
- (C)** L'aménagement doit préserver la transparence visuelle vers la plaine agricole pour le piéton, le cycliste et le conducteur.



Entrée nord depuis Chailly-en-Bière – rue du 23 août 1945



Monument à la mémoire des frères Farman



Repérage sur le plan réglementaire du SPR.

OA n°5 : Itinéraires de découverte visuelle à préserver

Orientations secteur N°2

- (A)** Eviter l'enfrichement en entretenant les terrains.
- (B)** Plantations de type verger laissant passer le regard.
- (C)** Maintenir une lisière plantée à l'est le long des jardins



Repérage sur le plan réglementaire du SPR.



Vues depuis la rue de Fleury

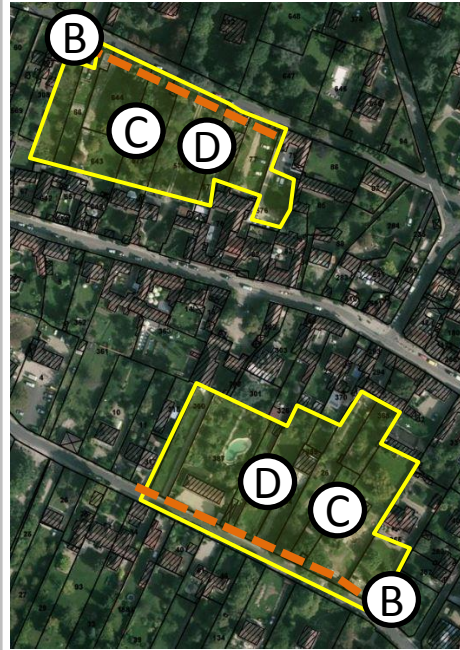
OA n°5 : Itinéraires de découverte visuelle à préserver

Le troisième itinéraire correspond aux secteurs de transparence internes du tissu urbanisé permettant, depuis les rues Charles Jacque et Théodore Rousseau, la vision arrière de la silhouette de l'ancien village.



Repérage sur le plan réglementaire du SPR.

Repérage sur le plan de zonage du PLU.
En zone Nj les annexes* à la construction principale sont autorisées, à condition :
qu'elles ne soient pas affectées au stationnement, que leur hauteur soit inférieure à 3.5 mètres que leur emprise au sol* totale n'excède pas 20 m².



Rue Charles Jacque



Rue Théodore Rousseau

Orientations secteur N°3

- (A)** Préserver la vision arrière de la silhouette de l'ancien village.
- (B)** Les nouvelles clôtures seront constituées d'un muret et d'une grille et d'un portail grille.
- (C)** La hauteur des nouvelles constructions n'excèdera pas 3m50. Elle seront de préférence implantées en limite séparative. L'édification de murs en pierre sur les limites séparative est possible.
- (D)** Les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences à feuilles caduques. Les conifères y sont interdits.

CONES DE VUE REMARQUABLES

L'ancienne ZPPAUP avait recensé un certain nombre de cônes de vue remarquables, considérés majeurs pour la découverte du site de Barbizon et complémentaires des précédents.

4 cônes de vue sont concernés :

N°1 : Approche de la rue de Fleury par la rue du couvent.

N°2 : Entrée de la rue Théodore Rousseau depuis la rue Grande;

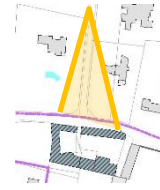
N°3 : approche du village depuis la rue Gabriel Séailles.

Objectifs :

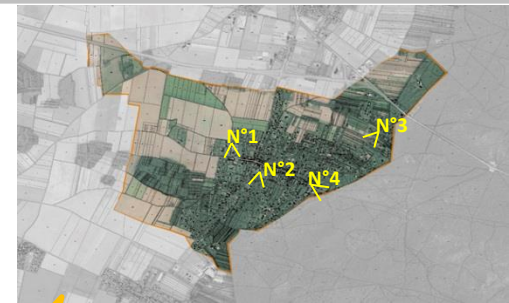
- ▶ Conforter l'image du village dans la forêt
- ▶ Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement urbain et paysager..



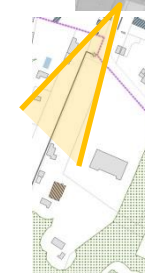
N°1



Repérage sur le plan réglementaire du SPR. Secteur 2.



N°2



Repérage sur le plan réglementaire du SPR



N°3

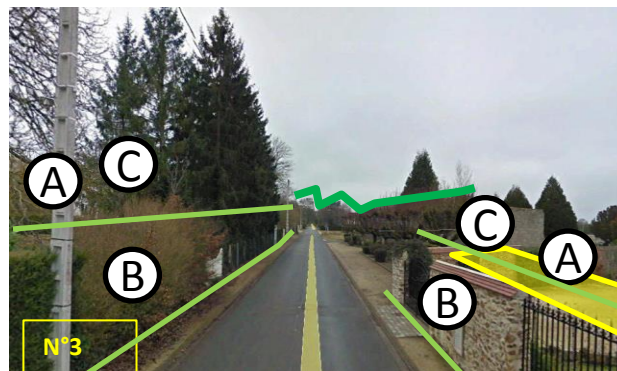


Repérage sur le plan réglementaire du SPR

CONES DE VUE REMARQUABLES

Orientations :

- (A)** De part et d'autres de la voie, implanter les constructions en recul de l'alignement.
- (B)** La hauteur des clôtures (végétales ou minérales) n'excèdera pas 2m.
- (C)** Les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences à feuilles caduques. Les conifères sont interdits.



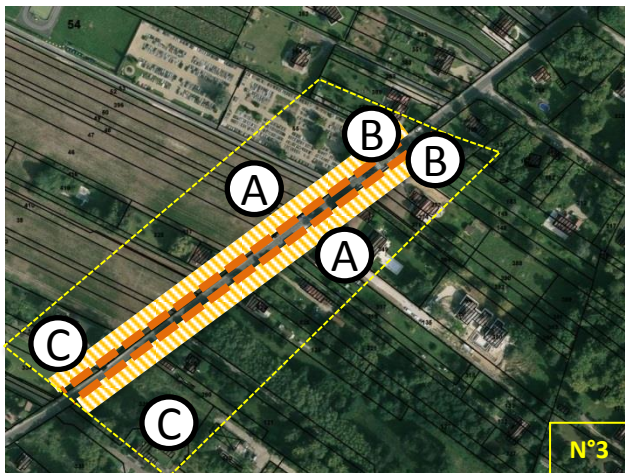
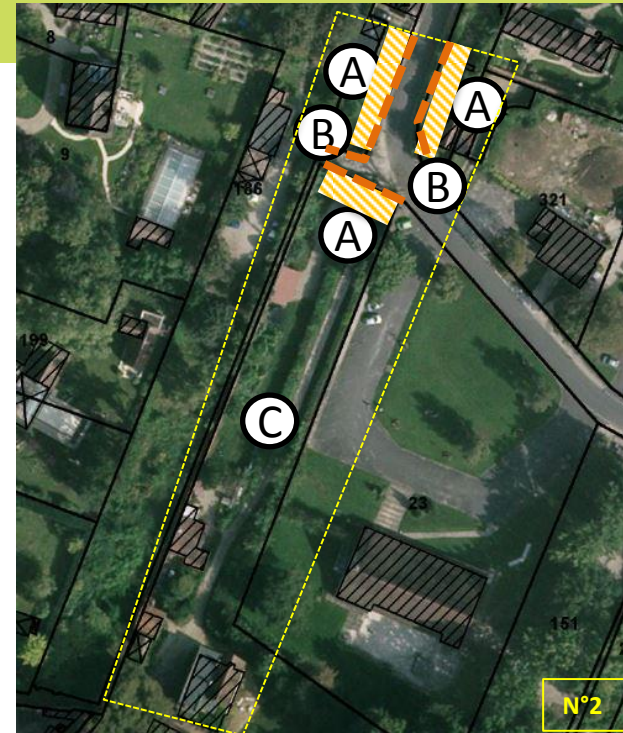
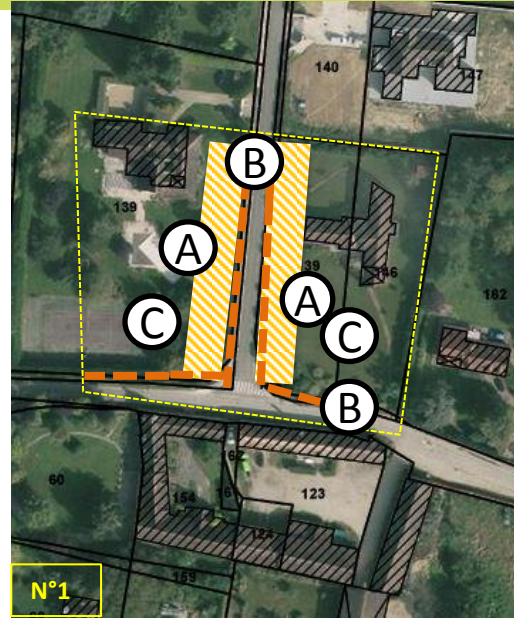
CONES DE VUE REMARQUABLES

Orientations :

(A) De part et d'autres de la voie, implanter les constructions en recul de l'alignement. (10 m minimum dans les secteurs 1et 3, 6 m dans le secteur 2).

(B) La hauteur des clôtures (végétales ou minérales) n'excèdera pas 2m.

(C) Les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences à feuilles caduques. Les conifères sont interdits.





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