



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRISENOY ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE  
COMMUNE DE CRISENOY – DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VERSION 6

ÉTUDE PAYSAGÈRE

## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

|                  |                                               |       |            |
|------------------|-----------------------------------------------|-------|------------|
| Projet           | ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE –Site de Crisenoy |       |            |
| Maître d’Ouvrage | APIJ                                          |       |            |
| Document         | Mission M9 – étude paysagère                  |       |            |
| Version          | Version 1                                     | Dates | 08/11/2022 |
|                  | Version 2                                     |       | 16/11/2022 |
|                  | Version 3                                     |       | 09/01/2023 |
|                  | Version 4                                     |       | 01/02/2023 |
|                  | Version 5                                     |       | 04/04/2023 |
|                  | Version 6                                     |       | 30/05/2023 |

|          |                                                                                |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Analyse des enjeux paysagers .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| 1.1      | PRESCRIPTIONS LIEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME .....                            | 5         |
| 1.1.1    | Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) .....                        | 5         |
| 1.1.2    | Plan Local d'urbanisme de la commune de Crisenoy (PLU) .....                   | 8         |
| 1.1.2.1  | Le zonage.....                                                                 | 8         |
| 1.1.2.2  | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .....               | 10        |
| 1.1.3    | Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE) .....           | 10        |
| 1.1.4    | Contraintes du site et servitudes d'urbanisme.....                             | 11        |
| 1.3      | ENJEUX PAYSAGERS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DU FUTUR ETABLISSEMENT .....       | 13        |
| 1.3.1    | Grand paysage.....                                                             | 13        |
| 1.3.2    | Plan de Paysage du Val d'Ancoeur .....                                         | 15        |
| 1.3.3    | Le paysage lointain.....                                                       | 17        |
| 1.3.4    | Le paysage proche .....                                                        | 25        |
| <b>2</b> | <b>Insertion paysagère .....</b>                                               | <b>29</b> |
| 2.1      | RAPPEL DES ORIENTATIONS ET ENJEUX ISSUS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION : ..... | 29        |
| 2.2      | AMENAGEMENTS PAYSAGERS PROPOSES .....                                          | 29        |
| <b>3</b> | <b>Plan paysager .....</b>                                                     | <b>31</b> |
| <b>4</b> | <b>Coupes.....</b>                                                             | <b>32</b> |
| <b>5</b> | <b>Photomontages .....</b>                                                     | <b>33</b> |



## 1 ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGERS

### 1.1 PRESCRIPTIONS LIEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

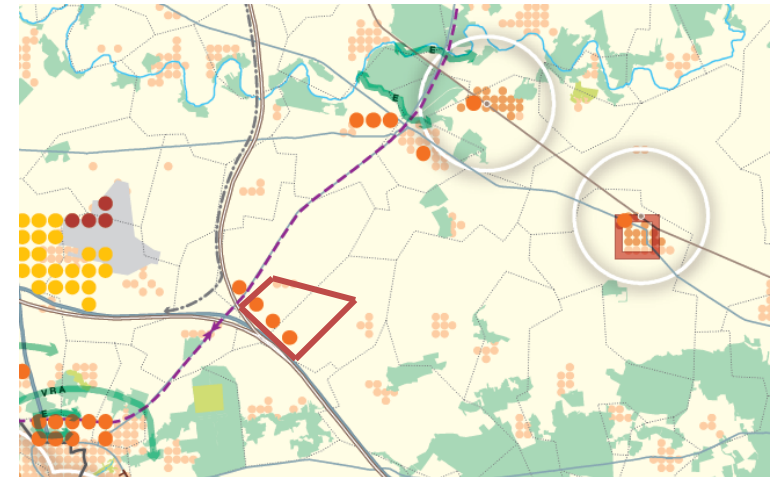
#### 1.1.1 Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

La Région Ile-de-France dispose actuellement d'un Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.

À noter que la Région a voté le 17 novembre 2021 la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E).

Comme le prévoit l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Ainsi, le SDRIF organise l'espace francilien en déterminant notamment les vocations du foncier du territoire jusqu'en 2030.



### 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

**Extrait de la carte de destination générale du SDRIF**

Le SDRIF est un document d'urbanisme de niveau régional. En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF dont la portée normative figure dans le fascicule intitulé « Orientations réglementaires » et sur la « Carte de Destination Générale des différentes parties du territoire (CDGT) ».

Il définit notamment le Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) de Melun – Val-de-Seine – Sénart, dont font partie les communes de Melun et Crisenoy, et qui assure un rôle d'interface avec la ceinture verte et les espaces ruraux. Ce secteur est identifié comme un espace d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle. La commune de Melun y est identifiée comme un pôle de centralité à renforcer, avec un secteur d'urbanisation préférentielle dans sa partie nord.

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

La présence de l'échangeur autoroutier de l'A5 et l'interconnexion avec la RN36 offrent à la commune et aux territoires alentours des potentialités de développement et d'attractivité qui sont traduites à l'échelle du SDRIF sous la forme de pastille. Cette disposition (voir cartographie ci-après) est un indicateur spatial permettant d'envisager, dans le cadre de l'organisation du territoire francilien, la

définition de secteur d'urbanisation préférentiel, chaque pastille représentant un potentiel foncier de 25 ha. Le site d'étude est concerné par ce potentiel foncier identifié.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle peuvent être ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme, sous réserve de permettre un certain seuil de densité en matière d'habitat (35 logements/hectare).

Le SDRIF s'organise en 6 fascicules :

- 1) Vision régionale
- 2) Défis, projet spatial régional et objectifs
- 3) Orientations générales et carte de destination générale des différentes parties du territoire
- 4) Évaluation environnementale
- 5) Propositions pour la mise en œuvre
- 6) La synthèse

Le fascicule 3 « *Orientations générales et carte de destination générale des différentes parties du territoire* » regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Les orientations sont déclinées autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser », afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie. Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du SDRIF.

Plusieurs des orientations du SDRIF concernent le site d'étude ou son environnement proche :

*« Les équipements de services urbains sont les dépôts pétroliers actuels et les canalisations d'hydrocarbures liquides associées, les stockages et les canalisations de gaz naturels, les lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT, les équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et /ou d'élimination des déchets, ou les espaces souterrains pour les déchets, etc. Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages.*

*Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.*

*La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte.*

*L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air (émissions sonores et de polluants atmosphériques*

*engendrés par un surcroît de déplacements motorisés), l'espace, l'énergie ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.*

*Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique [...].*

*Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. [...] Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.*

*Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère.*

*Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.*

*Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et*

*paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.*

*Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. »*

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire :

- est situé dans secteur présentant un potentiel foncier préférentiel identifié au SDRIF ;
- sera conçu de manière à optimiser l'espace nécessaire ;
- comprend dans son périmètre l'emprise liée à une canalisation de transport de gaz naturel ;
- fera l'objet d'un travail qualitatif sur son intégration environnementale et paysagère.

### **1.1.2 Plan Local d'urbanisme de la commune de Crisenoy (PLU)**

Crisenoy s'inscrit dans la région naturelle de la Brie Française caractérisée par un paysage de plateau ouvert largement dévolu aux terres agricoles, à la topographie plane.

Le plateau correspond pour l'essentiel à la couche de calcaire sannoisien, souvent silicifié en meulière et recouverte de limons fertiles, et va de 85 m à l'ouest à 255 m à l'est où il se termine par la côte d'Île-de-France.

#### **1.1.2.1 Le zonage**

Le site d'étude est majoritairement classé en zone A (zone agricole), et pour partie en zone N (zone naturelle), sur une largeur d'environ 50 m située le long du Ru d'Andy.

#### **Zone agricole (A)**

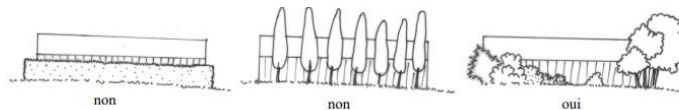
Le caractère agricole du territoire est retranscrit au travers du zonage par la définition d'un zonage spécifique conformément aux dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement vise à assurer la préservation et la mise en valeur des terres cultivées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Seules sont autorisées au sein de cet espace, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sous réserve que ces installations ne soient pas de nature à remettre en cause le fonctionnement de l'activité agricole.

À l'exception des emprises situées le long du Ru d'Andy, la zone agricole couvre l'intégralité du territoire communal en dehors des espaces urbanisés, et des emprises des infrastructures. Un secteur spécifique de préservation des paysages est défini au droit de l'ancienne emprise du parc du château de Crisenoy, l'objectif de ce classement est de préserver de toute forme de construction, à l'exception de celles nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif au droit de cet espace qui est susceptible de présenter un intérêt archéologique.

### Dispositions applicables à la Zone A

#### **Obligation de réaliser des espaces libres et plantations**

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage ;
- Les essences locales sont les seules autorisées ;
- D'une manière générale, il conviendra d'éviter les alignements végétaux au droit des bâtiments.



#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

### **Zone N**

L'emprise du Ru d'Andy fait l'objet d'un classement en zone naturelle. L'objectif de ce classement est de faire ressortir cette emprise au sein des espaces agricoles, mais également de transcrire la volonté communale de mise en valeur et de préservation des espaces naturels.

Le règlement y interdit toute forme de constructions à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

### Dispositions applicables à la Zone N

- Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle ;
- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le projet est situé à proximité d'une zone humide de classe 3 « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. » (Source : DRIEAT).

En complément, selon une étude menée par le bureau d'étude Alisea en septembre 2022, il s'avère que l'ensemble des éléments relevés lors du passage flore/habitats et des passages précédents n'a pas révélé d'habitat de zone humide au sein du secteur d'étude.

### 1.1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les objectifs et principes suivants, relatifs au paysage et inscrits au PADD, concernent le projet :

- Garantir la préservation des terres agricoles [...] en apportant des éléments de protection au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés.
- Protéger et valoriser les continuités écologiques (Ru d'Andy, espaces en eau, bosquets agricoles, ...) par le maintien de leurs caractéristiques au travers des dispositions graphiques et réglementaires du document d'urbanisme.
- Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux secteurs d'urbanisation future.
- Respecter un principe de consommation restreinte du foncier, en s'appuyant sur les principes définis par le SDRIF.

Les aménagements paysagers devront être pensés afin que le projet de construction s'intègre dans le paysage et valorise les continuités écologiques existantes, notamment par le confortement de ripisylves et afin d'être compatible avec le PADD.

### **1.1.3 Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE)**

La commune de Crisenoy s'insère dans l'ensemble biogéographique dit de « la Brie » à l'échelle le SRCE. Le paysage briard est reconnu pour ses grands espaces cultivés qui occupent la partie centrale du territoire. Ces espaces abritent également des massifs forestiers parmi les plus vastes d'Île-de-France. Ces derniers se sont maintenus sur les placages argilo-sableux les moins favorables à l'agriculture que l'on retrouve en arc de cercle sur presque tout le pourtour du plateau. Citons :

- au nord du territoire, les boisements s'étendant de façon presque continue entre la forêt Notre-Dame, le massif de Ferrières-Armainvilliers, les forêts de Crécy, de Malvoisine ;
- au sud, la forêt de Villefermoy et ses abords ;
- le long de la Seine, entre les 2 ensembles précédents, les forêts de Sénart, de Rougeau, de Sainte-Assise, le Buisson de Massoury et les forêts de Barbeau et de Valence.

Les objectifs et principes suivants, relatifs au paysage et inscrits au SRCE, concernent le projet :

- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.

- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.

Selon la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la région IDF, le SRCE a identifié le cours d'eau du Ru d'Andy comme étant un cours d'eau fonctionnel.

De plus, selon la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB de l'IDF, il fait également partie des cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Les aménagements paysagers veilleront à valoriser le Ru.

### **1.1.4 Contraintes du site et servitudes d'urbanisme**

#### Transport de matières dangereuses

La présence de nombreuses infrastructures de transports, mais également la traversée de la commune par différents oléoducs et gazoduc, soumet cette dernière à une nécessaire prise en compte des risques technologiques.

La commune de Crisenoy est concernée par le passage de plusieurs types de canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août

2006. Le site d'étude est concerné par deux servitudes d'utilité publique.

Les canalisations de gaz et d'hydrocarbures traversant le site d'étude sont concernées par les trois périmètres de servitudes, dont les distances sont les suivantes :

- Une partie sud-ouest du site d'étude est comprise dans les périmètres SUP 1, 2 et 3 définis par arrêté préfectoral de la canalisation de gaz.
- Une moindre partie nord du site d'étude est comprise dans le périmètre SUP 1 défini par arrêté préfectoral de la canalisation d'hydrocarbures.

La présence de ces canalisations faisant l'objet des servitudes I3 et I1 devra être prise en compte dans l'aménagement de l'établissement pénitentiaire. Le projet d'aménagement est soumis à la réalisation d'une analyse de compatibilité dans le périmètre de la SUP1.

Le projet d'aménagement de l'établissement pénitentiaire respectera les distances en mètres d'inconstructibilité de part et d'autre des canalisations et sera soumis à la réalisation d'une analyse de compatibilité dans le périmètre de la SUP1.

#### Zone d'inconstructibilité (Loi Barnier)

Issue de la loi Barnier (n°95-101 du 2 février 1995) codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, la marge de recul ou bande d'inconstructibilité est considérée comme une servitude d'urbanisme. Elle s'applique en-dehors des espaces urbanisés des communes, notamment dans les secteurs de projets urbains d'entrées de ville.

Le site est concerné par une marge de recul (bande d'inconstructibilité) sur 100 m de part et d'autre de l'Autoroute A5, situé au sud-ouest du projet.

Cette inconstructibilité peut toutefois être levée par la réalisation d'une étude « entrée de ville », justifiant, en fonction des spécificités locales, de règles prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisation et des paysages.

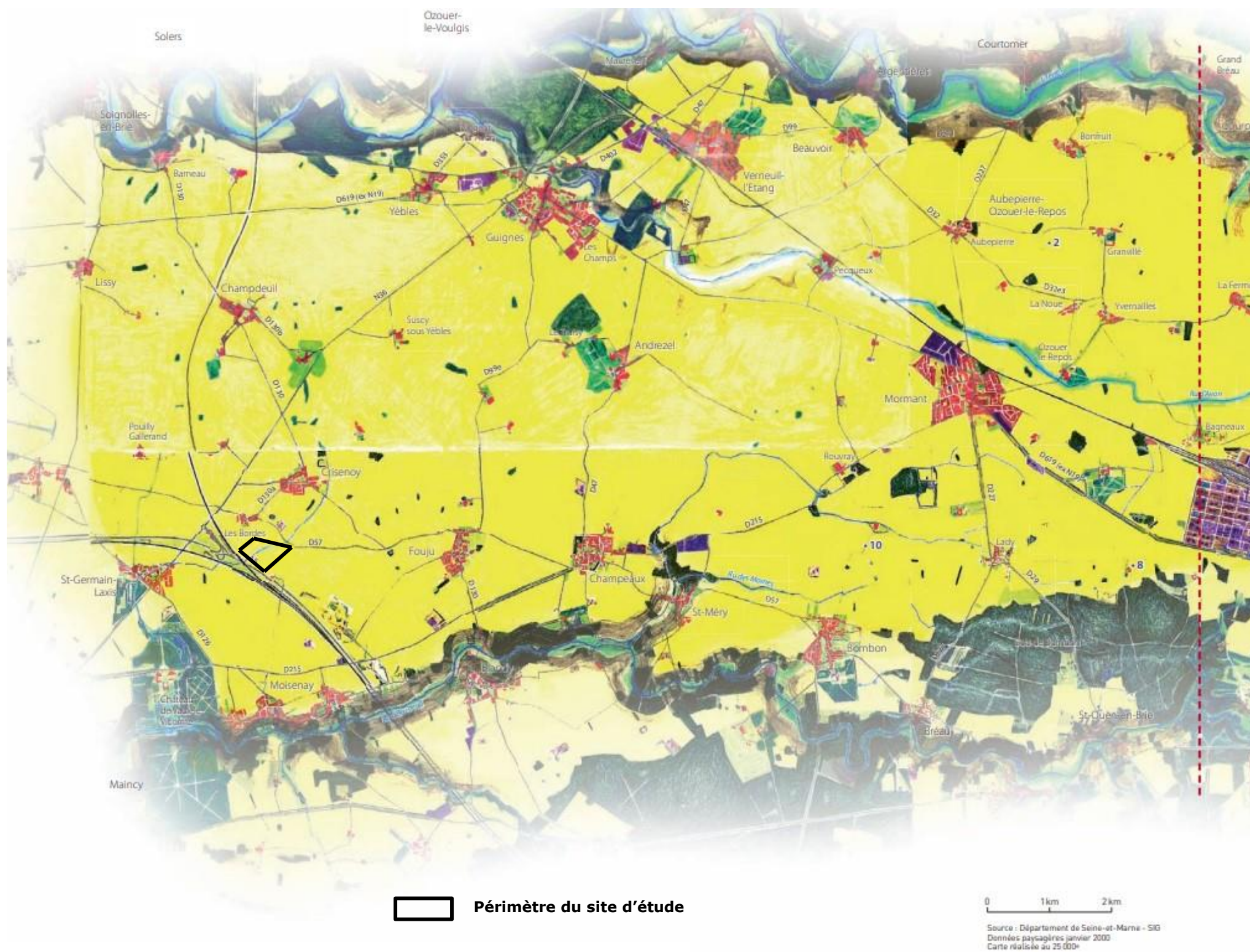
### 1.3 ENJEUX PAYSAGERS POUR L'INSERTION PAYSAGÈRE DU FUTUR ÉTABLISSEMENT

#### 1.3.1 Grand paysage

Le site d'étude s'inscrit en périphérie nord-est de l'agglomération de Melun (département de Seine-et-Marne), au cœur du plateau Briard, au sein de la petite région naturelle de la Brie Française. Selon l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, le secteur se trouve au sein de l'entité paysagère de la Brie de Mormant (voir Figure 1).

Cette entité paysagère est caractérisée par la présence d'un plateau cultivé avec de vastes étendues de cultures. Sur le plateau se côtoient des éléments "traditionnels" du paysage comme les clochers, les châteaux, les fermes fortifiées, les alignements d'arbres le long des routes, et d'autres éléments incarnant la "modernité", comme les pylônes des lignes à haute tension, les puits de pétrole, la ligne à grande vitesse...

Les routes et les chemins, surtout s'ils sont bordés d'arbres, offrent la possibilité de s'immerger dans ce paysage fondé sur les tensions entre l'étendue nue et continue de l'openfield et les îlots des fermes, des villages ou des bosquets.



**Figure 1 : Carte de l'unité paysagère de la Brie de Mormant - Atlas des Paysages de Seine-et-Marne.**

### 1.3.2 Plan de Paysage du Val d'Ancoeur

Le Plan de Paysage du Val d'Ancoeur a été réalisé en novembre 2019 dans le but d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur le territoire. Le site d'étude est localisé à l'extérieur et à proximité immédiate au nord du périmètre du Plan de Paysage (Figure 3). Dans le cadre de la présente étude, nous avons donc pris en compte les enjeux du Plan de Paysage du Val d'Ancoeur.

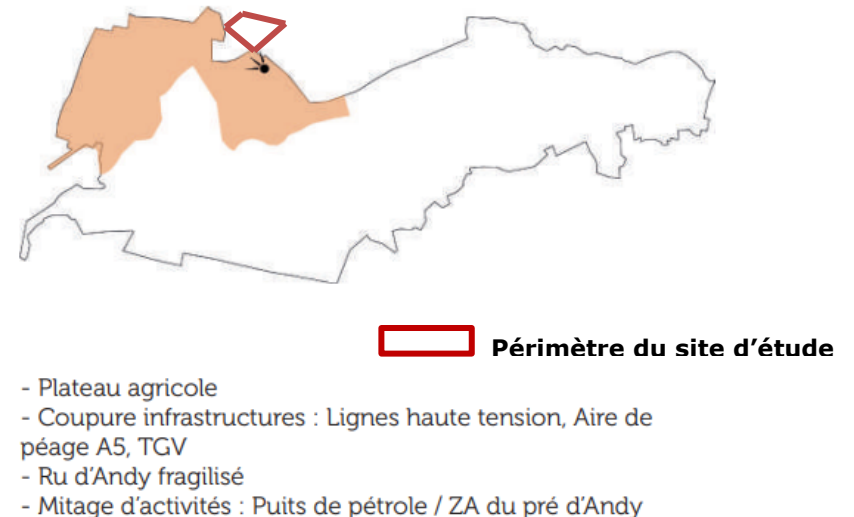
Le site d'étude est en continuité avec l'entité paysagère du Plateau de Saint-Germain-Laxis. Il est caractérisé par un plateau agricole avec de nombreuses coupures induites par les infrastructures (LGV, A5, aire de péage, ligne à haute tension). Le paysage est également souligné par le mitage d'activité (puits de pétrole, zones d'activité...) et par la présence du Ru d'Andy fragilisé.

Plusieurs enjeux ont été identifiés pour cette entité paysagère, il s'agit de :

- Protéger et valoriser les cours d'eau (Ru d'Andy) ;
- Préserver et valoriser les milieux humides sous toutes leurs formes et dans tous leurs contextes (enjeux 1) ;
- Valoriser des continuités écologiques et paysagères : trame bleue, arborée et herbacée (Ru d'Andy, haies) (enjeux 1) ;
- Préserver les espaces agricoles (enjeux 2) ;
- Soigner l'intégration des sites industriels et énergétiques (enjeux 3) ;

- Développer et relier les cheminements doux pour les trajets du quotidien et pour les loisirs (enjeux 4).

## 7 - Plateau de Saint-Germain-Laxis



**Figure 2 : Enjeux du Plateau de Saint-Germain-Laxis (source : Plan de Paysage du Val d'Ancoeur)**



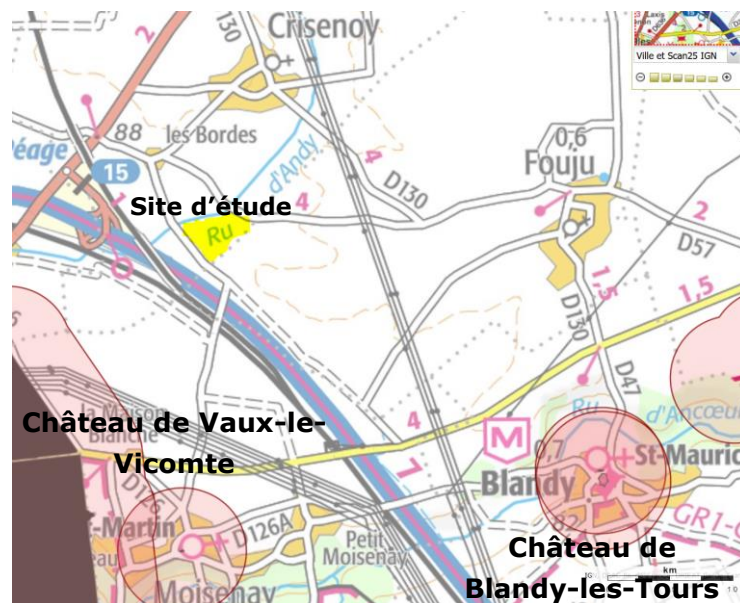
Carte de situation : limite du périmètre d'étude et limites communales

Figure 3 : Périmètre du Plan de Paysage du Val d'Ancœur

### 1.3.3 Le paysage lointain

Le site d'étude n'est pas concerné par des monuments historiques ou des périmètres de protections qui leurs sont associés.

Il faut toutefois noter la présence de deux châteaux proches du site d'étude : le château de Vaux-le-Vicomte et le château de Blandy.

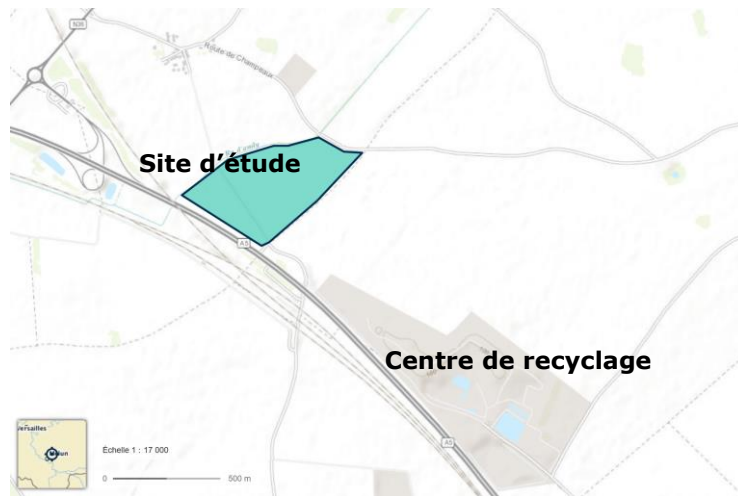


**Figure 4 : Localisation des périmètres au titre des abords de monuments historiques proches du site d'étude (source : Atlas des patrimoines)**

Le Château de Vaux-le-Vicomte est situé à environ 2,5 km au sud-ouest du site d'étude. Son implantation en contre-bas ainsi que la présence du boisement, dense semblent empêcher toute covisibilité avec le site d'étude (Figure 6).

Le Château de Blandy est situé à environ 4 km au sud-est du site d'étude. Des covisibilités lointaines existent compte tenu de la topographie : château situé sur un léger relief. Les espaces boisés denses qui entourent la ville de Blandy masquent partiellement le château et des covisibilités avec le château existent notamment en hiver (Figure 6).

Le château de Blandy est visible à travers les boisements. Les covisibilités seront donc plus fortes en hiver qu'en été (vue n° 07).

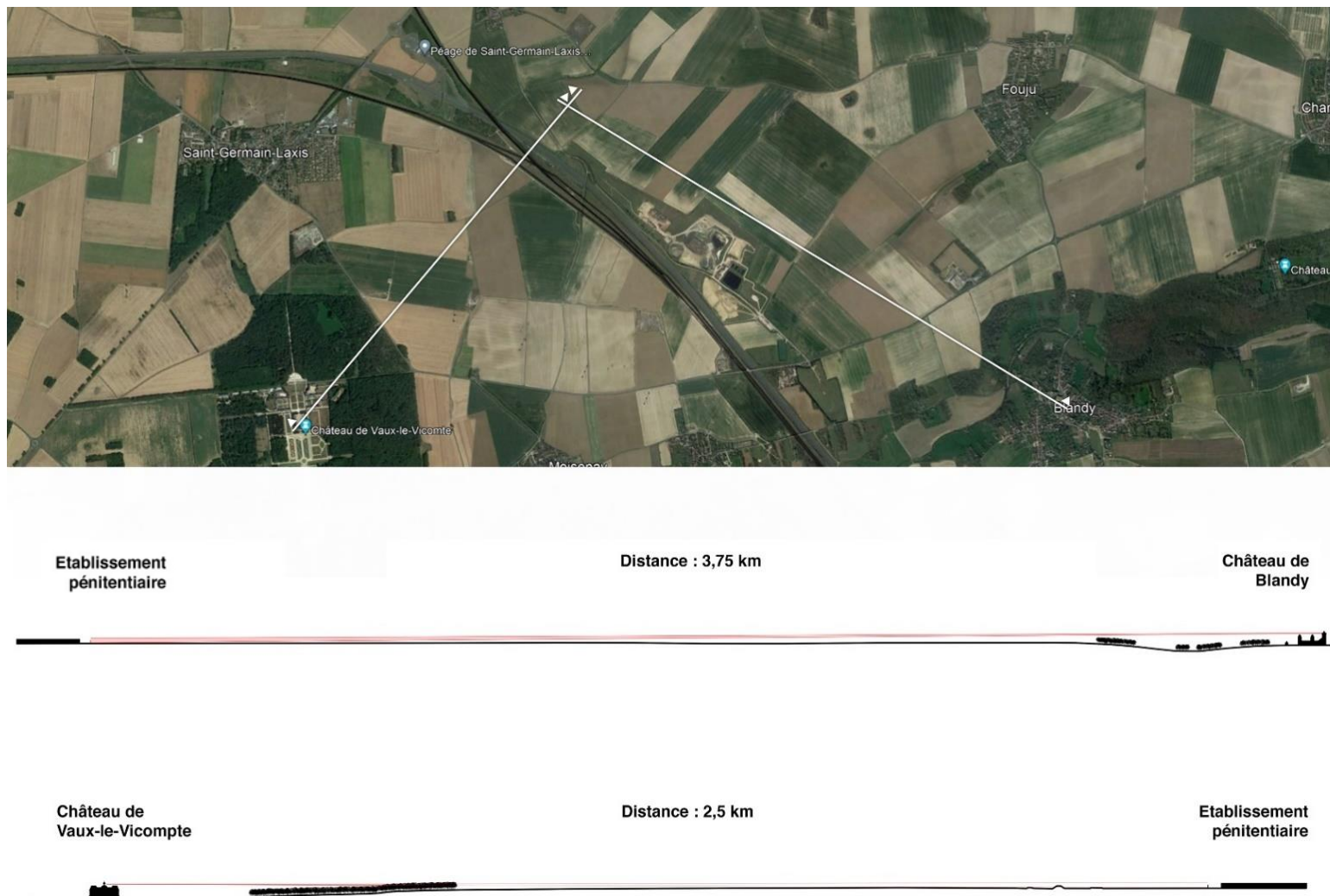


**Figure 5 : Localisation du centre de recyclage**

À 300 m au sud-est du site d'étude, se trouve un centre de recyclage qui s'inscrit le long du talus autoroutier. La distance qui le sépare avec le site de projet le met en intervisibilité directe avec le projet.

Se situant sur une plaine agricole, le site est particulièrement visible depuis les alentours. Le site est également très perceptible depuis les routes, comme l'A5, la RD57 ou la RD130, et depuis le hameau des Bordes.

Le village de Fouju, localisé à 2,5 km, s'est développé autour d'un centre ancien et présente aujourd'hui une couronne pavillonnaire du même type que celle des Bordes. Du fait du relief assez plat, de l'éloignement du site d'étude, les intervisibilités sont peu probables.



**Figure 6 : Profil du dénivelé entre le site d'étude, dont les bâtiments de l'établissement pénitentiaire en R+3+combles mesurent 18 m de haut, et les monuments historiques proches (source : Egis)**

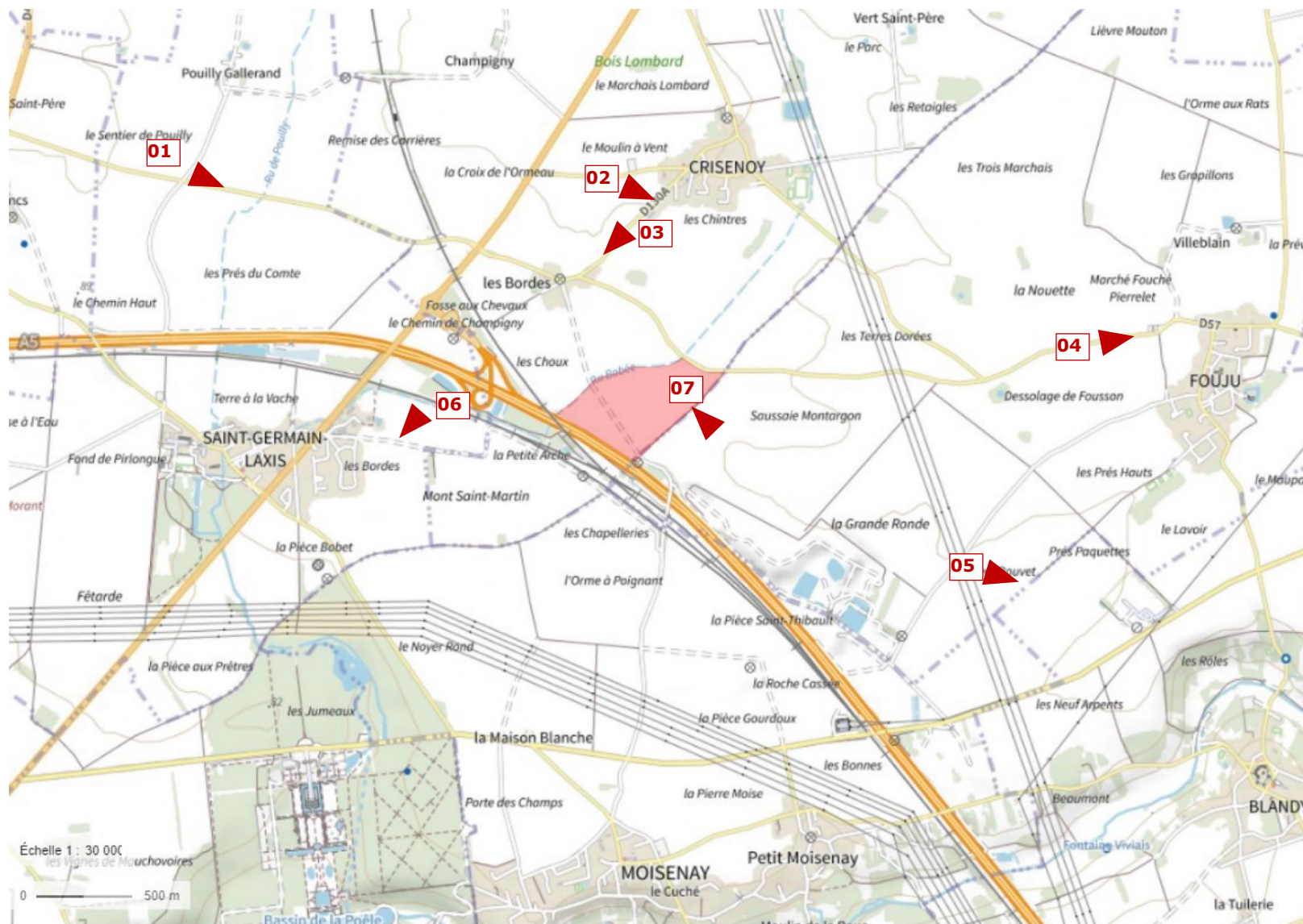


Figure 7 : Carte de localisation des vues pour le paysage lointain



**Figure 8 : Vue prise sur la RD57 à l'ouest du site d'étude, très représentative de l'ambiance paysagère générale du secteur (vue n° 01) (source : Egis)**



**Figure 9 : Vue depuis l'entrée sud-ouest de Crisenoy. Le site est masqué par le bosquet et les merlons de l'exploitation pétrolière (vue n°02) (source : Egis)**



**Figure 10 : Vue depuis la route des Bordes en direction de Crisenoy. Les villages et leur cortège végétal créent des repères dans le paysage agricole (vue n°03) (source : Egis)**



**Figure 11 : Vue depuis la sortie de Fouju. Au loin, les infrastructures électriques dominent. Le site est potentiellement visible depuis ce point de vue (vue n°04) (source : Egis)**



**Figure 12 : Vue depuis la RD130 à proximité de Blandy illustrant le paysage agricole ouvert composé de bosquets éparpillés dans le paysage (vue n°05) (source Egis)**



**Figure 13 : Vue prise depuis le lieu-dit "Mont Saint Martin". Les talus ferroviaires et routiers masquent les perceptions vers la campagne au nord de ces infrastructures (vue n°06) (source Egis)**



**Figure 14 : Vue prise depuis le chemin agricole vers la commune de Blandy. En hiver, le château de Blandy est visible à travers les boisements. (vue n°07) (source Egis)**

### **1.3.4 Le paysage proche**

Le site d'étude se situe sur des terres agricoles en continuité des grands espaces cultivés du plateau de la Brie de Mormant, et plus précisément au sud du cœur urbain de Crisenoy. Il côtoie les infrastructures de la LGV et de l'autoroute A5-E54. Depuis lesquelles les intervisibilités sont directes et proches.

Il est délimité à l'est par le chemin agricole, au sud par l'autoroute, au nord par la rue de Champeaux-RD57, et à l'ouest par la limite cadastrale retenue dans le cadre de l'opération.

La parcelle est traversée par le Ru d'Andy et par le chemin de Moisenay (d'est en ouest).

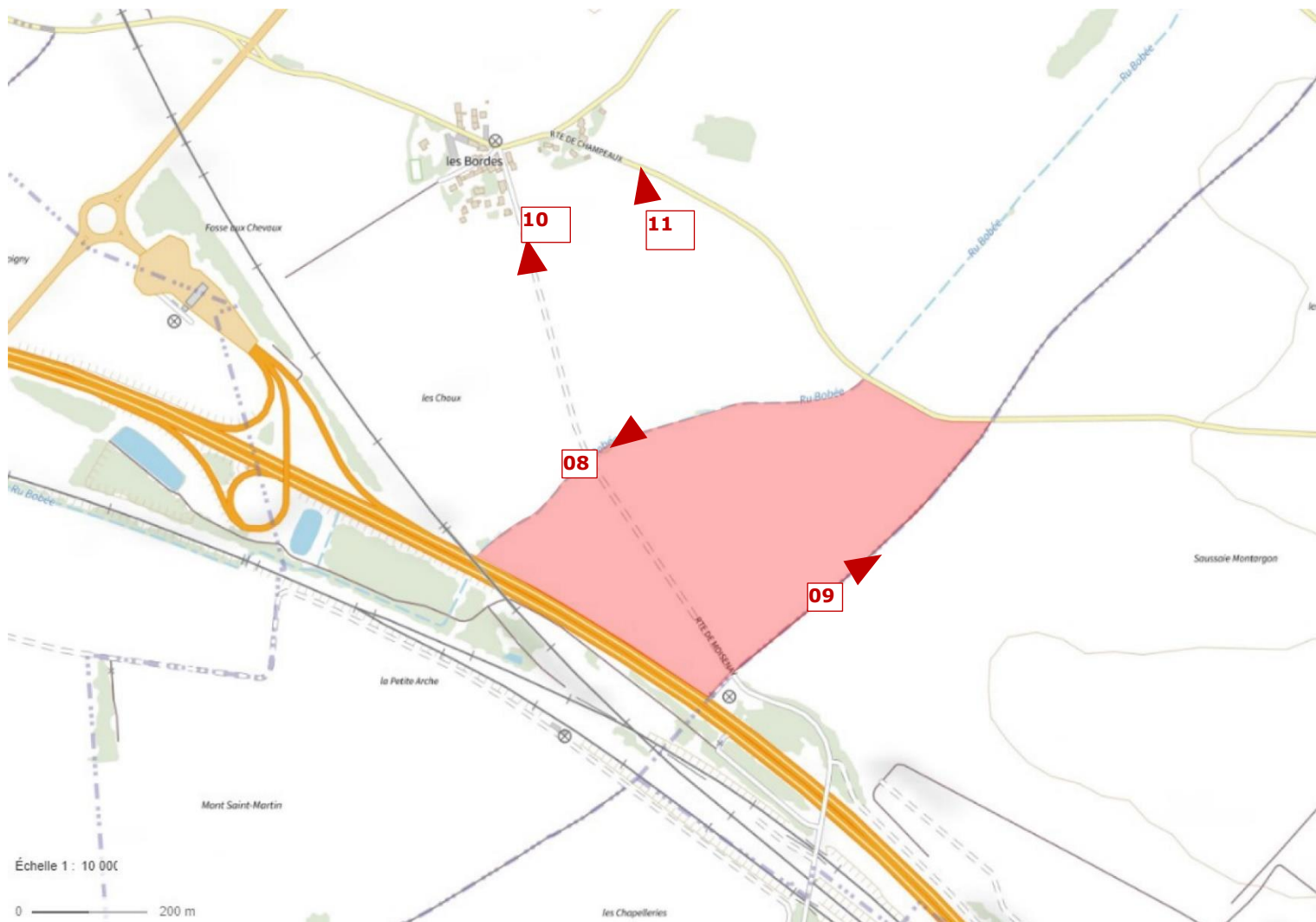
La ripisylve du Ru d'Andy est peu abondante, mais marque le trajet du cours d'eau dans la parcelle par quelques bosquets d'arbres et des buissons implantés sur ses berges.

Le ru pourra servir d'émissaire aux eaux pluviales, exception faite des eaux de plateforme routière et des eaux sales.

Le hameau des Bordes, qui se situe à environ 450 m au nord-ouest du futur établissement pénitentiaire, se compose d'un tissu urbain ancien composé de corps de fermes doublé d'une enveloppe de pavillons individuels avec jardins. Entre le hameau des Bordes et le projet, les intervisibilités sont directes.

Le site de Geopetrol se trouve à 150 m, au nord de la RD57. Il s'agit d'une plateforme de productions d'hydrocarbures qui fait partie de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Saint-Germain-Laxis" attribuée à la société Geopetrol.

Au sein du paysage proche, les enjeux paysagers sont donc forts. L'intégration du projet est donc un élément essentiel pour préserver et valoriser le paysage, notamment le Ru d'Andy, qui représente un élément à conserver au sein du site d'étude.



**Figure 15 : Carte de localisation des photos pour le paysage proche**



**Figure 16 : Vue du ru d'Andy dans la parcelle de projet. Enjeu fort de conservation des zones humides et de la ripisylve (vue n°08) (Source : Egis)**



**Figure 17 : Vue depuis le chemin agricole en limite est du site d'étude. Les talus autoroutiers et ferroviaires marquent fortement le paysage proche. Les vues sont directes et proches (vue n°09) (Source : Egis)**



**Figure 18 : Vue depuis la route de Moisenay qui conduit au hameau des Bordes. La visibilité sur le site est très importante depuis ce point de vue (vue n°10) (Source : Egis)**



**Figure 19 : Vue prise depuis la RD57 entre l'urbanisation des Bordes et la plateforme d'exploitation pétrolière. La ripi-sylve du ru d'Andy marque la ligne médiane du site (vue n°11) (Source : Egis)**

## 2 INSERTION PAYSAGÈRE

### 2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS ET ENJEUX ISSUS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION :

Il est nécessaire de se conformer aux orientations du PLU et du SRDIF en termes d'accompagnement végétal, à savoir :

- Maintenir les continuités écologiques existantes ;
- Favoriser l'intégration environnementale des grands équipements ;
- Privilégier l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau ;
- Privilégier les aménagements de différentes hauteurs ;
- Éviter les alignements d'arbres le long des voies et en accompagnement des limites privatives ;
- Utiliser des essences locales.

De plus, les objectifs du SRCE et du Plan de Paysage du Val d'Ancoeur, adaptable au projet, sont les suivants :

- Valoriser des continuités écologiques et paysagères : trame bleue, arborée et herbacée ;
- Conforter les ripisylves et les lisières existantes ;
- Protéger et valoriser les milieux humides sous toutes leurs formes et dans tous leurs contextes.

### 2.2 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS PROPOSÉS

L'établissement pénitentiaire s'inscrit dans un contexte paysager agricole ouvert et s'implante dans un secteur à l'écart des pôles urbains. Néanmoins, la parcelle possède plusieurs limites paysagères : une haie discontinue à l'est, l'autoroute A5 et la LGV au sud, et la RD57 au nord. Le Ru d'Andy traverse la parcelle du nord vers le sud.

Pour minimiser les impacts, l'établissement sera implanté à l'est du Ru d'Andy, ce dernier constituant la nouvelle limite ouest du site.

La continuité du chemin de Moisenay sera assurée en contournant le site sur ses limites ouest et sud.

À l'extérieur du mur d'enceinte, les aménagements prévus sont :

- deux bassins pour récupérer et traiter les eaux ;
- à l'entrée du site, l'aménagement d'un parking végétalisé, afin de l'intégrer au mieux dans l'environnement.

Les futurs bâtiments forment une nouvelle entité construite qui devra s'intégrer sur le plateau agricole par l'intermédiaire de :

- l'accompagnement des volumes par le végétal en travaillant les ouvertures et les bandes végétales ;
- le renforcement de la végétation existante (haies, ripisylve, friche prairiale).

L'intention générale est de proposer des mesures paysagères tenant compte du vocabulaire végétal local. L'idée étant d'atténuer les principales covisibilités depuis les alentours en créant une succession de filtres visuels plutôt que des masses végétales importantes continues.

Ceci permet d'une part d'atténuer certaines relations visuelles, à l'aide de masques végétaux, tout en conservant des vues lointaines et de faciliter l'insertion paysagère du site.

Ainsi, l'objectif du projet d'aménagement paysager est :

- Valoriser et préserver le Ru d'Andy par le confortement de la ripisylve côté est du Ru (côté établissement) en cohérence avec les préconisations écologiques et les continuités de la trame verte et bleue (TVB) ; Ce confortement participera à réduire les covisibilités entre le hameau des Bordes et le projet ;
- Créer des haies champêtres multi strates en bordure du site, afin d'atténuer les covisibilités lointaines avec les monuments historiques et les covisibilités proches avec l'espace agricole, la voie ferrée et l'autoroute ;
- Participer à la conservation de la petite faune et la flore en créant des espaces ouverts au sein du site (entre le mur d'enceinte et les haies en bordures du site et sur une petite surface, proche de l'entrée du centre pénitentiaire au nord-est du site) : milieux herbacés composés d'essences thermophiles.

Le plan masse des aménagements paysagers est présenté en page suivante.

Les photomontages ci-après illustrent l'insertion paysagère des bâtiments de l'établissement pénitentiaire. Les bâtiments d'hébergement en R+3+combles auront une hauteur maximum de 18 m au faitage, les plantations à terme filtreront en partie les vues.

### **Proposition de palette végétale**

Il s'agit ici de conserver l'identité du paysage local et de ne pas modifier les écosystèmes en ajoutant des essences étrangères au milieu.

Les strates végétales peuvent s'organiser de la manière suivante :

- Les arbres de haut jet : érable champêtre, aulne glutineux, charme commun ;
- Le confortement de ripisylve : saules, aulnes, peupliers, aubépine, etc. ;
- Les haies pourront se composer de Monogyne, Charme, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Saule marsault, Groseillier à maquereau, églantier, etc. ;
- Les friches prairiales seront composées d'essences thermophiles.

3 PLAN PAYSAGER

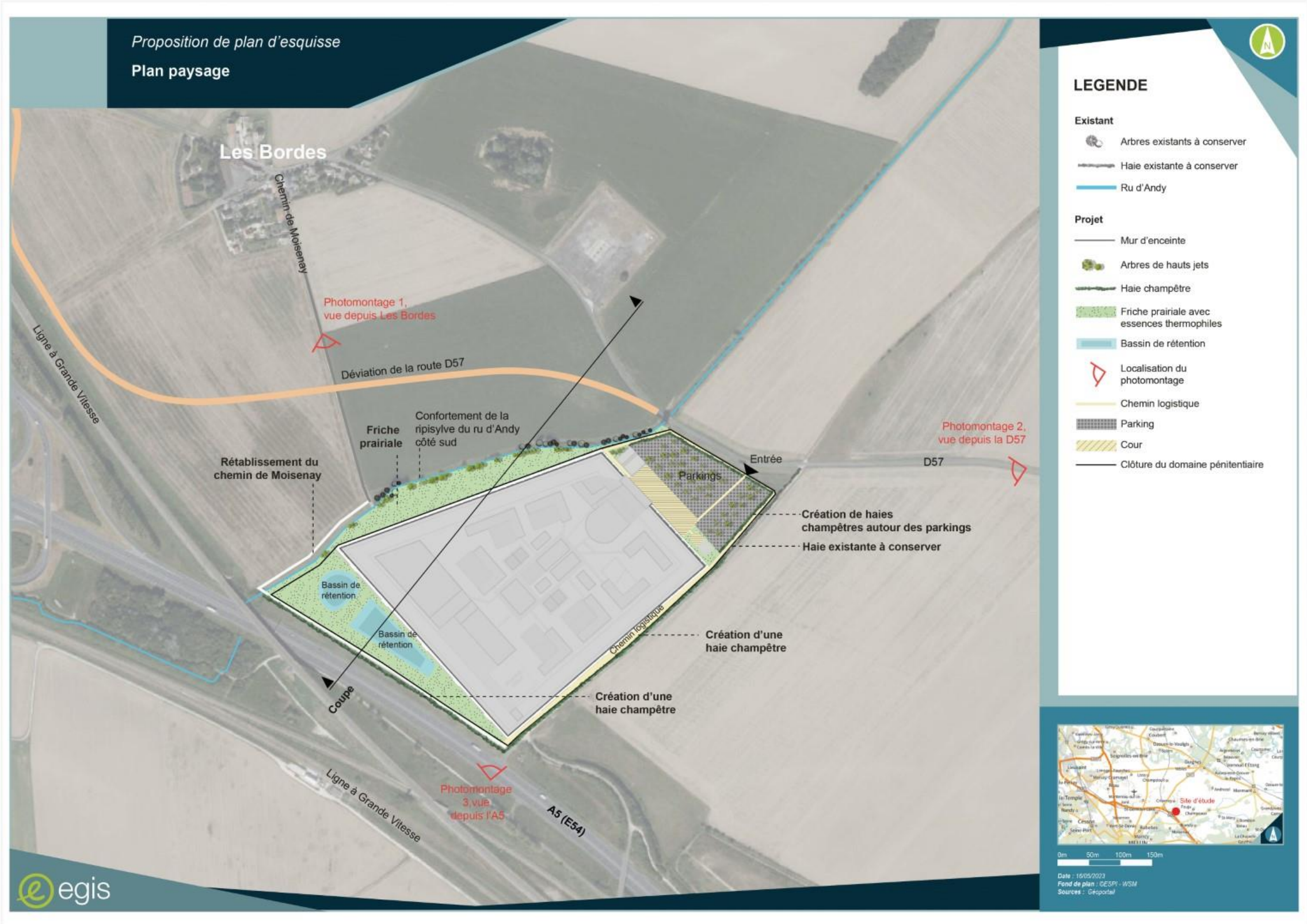


Figure 20 : Plan masse des aménagements paysagers (source : Egis)

4 COUPES

Coupe

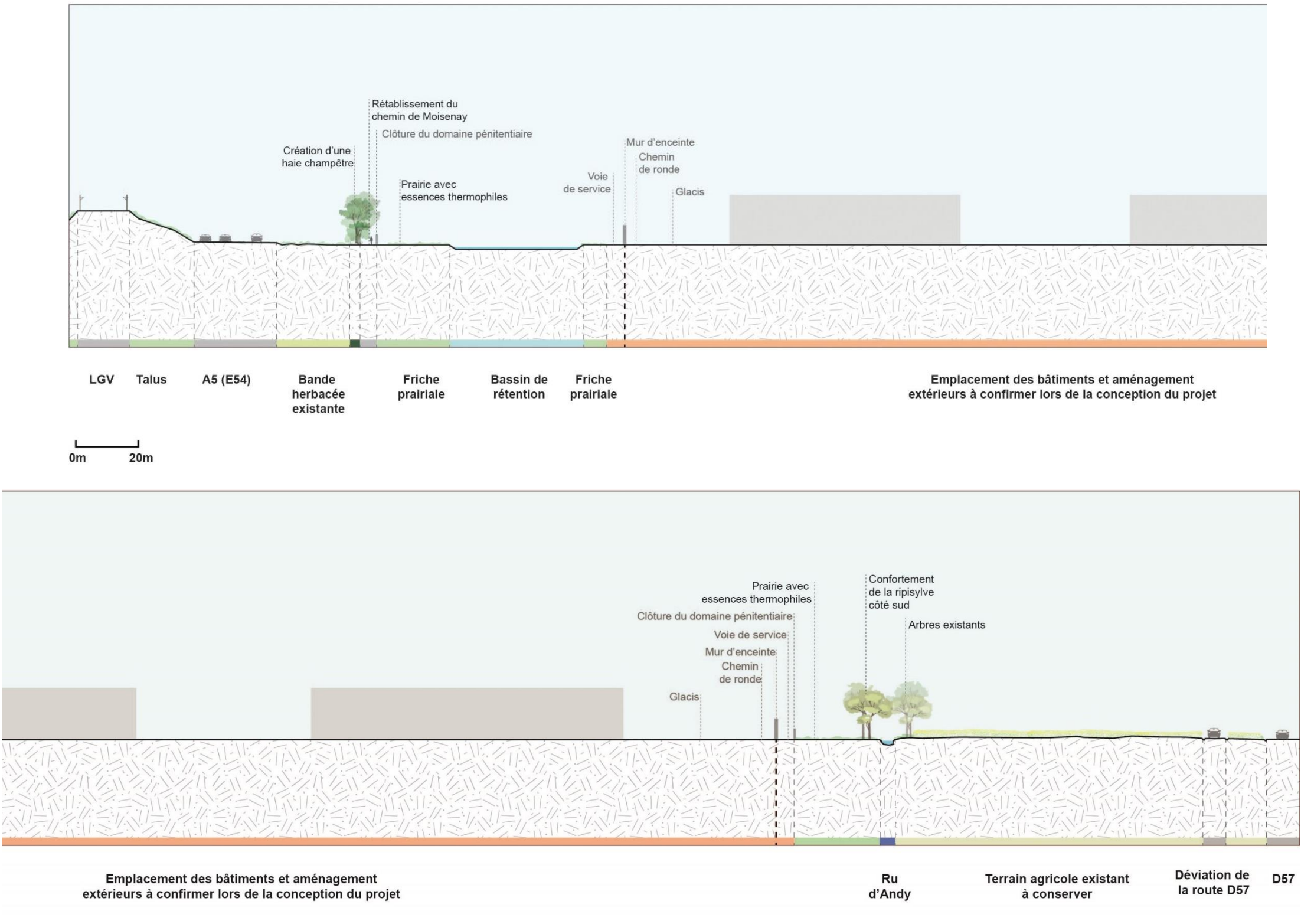


Figure 21 : Coupe des aménagements paysagers dont les bâtiments du R+3+combles mesurent 18m de haut (source : Egis)

## 5 PHOTOMONTAGES



Figure 22 : Vue de l'état existant : route de Moisenay à la sortie du hameau des Bordes (source : Egis)

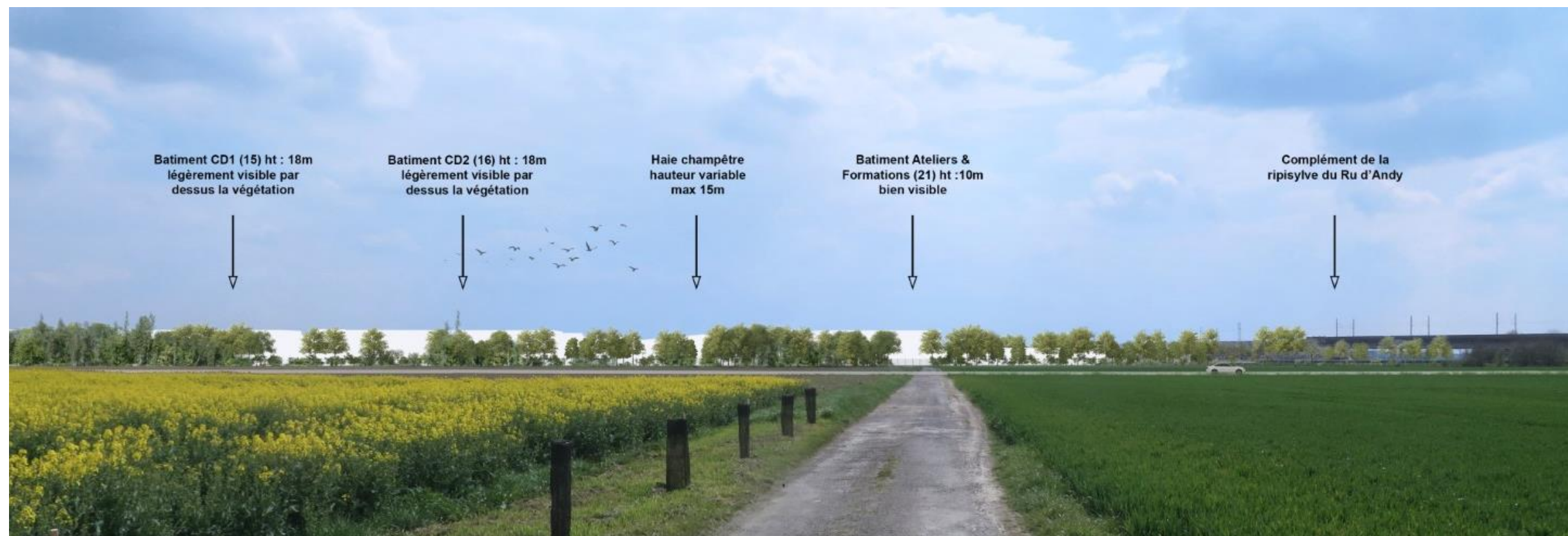


Figure 23 : Photomontage 1, vue depuis la route de Moisenay à la sortie du hameau des Bordes, dont les bâtiments R+3+combles mesurent 18 m de haut (source : Egis)



Figure 24 : Vue de l'état existant de la RD57 vers le site (source : Egis)



Figure 25 : Photomontage 2, vue depuis la RD 57 dont les bâtiments R+3+combles mesurent 18 m de haut (source : Egis)



Figure 26 : Figure 27 : vue de l'état existant depuis l'autoroute A5 sur le projet au sud (source : Google Maps)

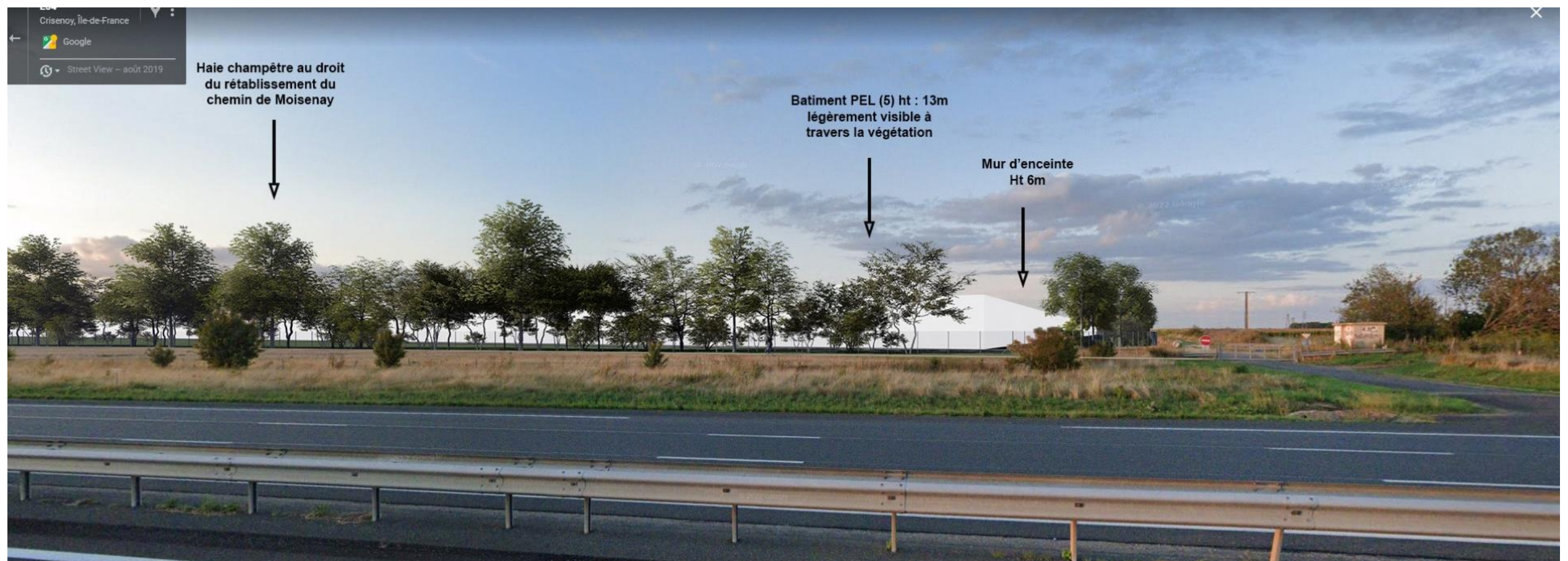


Figure 28 : Photomontage 3, vue depuis l'autoroute A5 sur le projet au sud dont les bâtiments R+3+combles mesurent 18 m de haut (source : Egis)



