

# Plans Paysage et Biodiversité



## 3. *Plans guides*

Plaine de Jouars à Montfort

**Maîtrise d'ouvrage :**

Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse  
Château de la Madeleine  
Chemin Jean Racine  
78472 Chevreuse

**Comité de pilotage :**

M. CHIVOT, président de la commission Architecture, Urbanisme et Paysage du PNR  
M. GUEGUEN, président de la commission Nature Environnement du PNR  
M. ALLIRAND, adjoint à la mairie de La Queue-lez-Yvelines  
Mme GONTHIER, maire de Galluis  
Mme Anne LE LAGADEC, directrice du Parc  
M. Peter VON BUSSEL, directeur-adjoint du Parc  
Mme Marion DOUBRE, chargée de mission paysage  
M. François HARDY, chargé de mission nature environnement  
M. Bernard ROMBAUTS, chargé de mission architecture  
Mme Sophie DRANSART, chargée de mission patrimoine/culture  
Mme Jennifer BUREAU, chargée de mission urbanisme

**Maîtrise d'oeuvre :**

Agence Folléa-Gautier, Paysagistes DPLG/Urbanistes  
100 avenue Henri Ginoux, 92 120 Montrouge  
0147357133  
agence@follea-gautier.com

Office de Génie Ecologique  
5, boulevard de Créteil  
94100 Saint-Maur-des-Fossés  
0142832121  
contact@oge.fr



# EDITO

*Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse vient de réaliser le troisième Plan Paysage et Biodiversité sur son territoire, après celui des Vallées de l'Yvette et du plateau de Limours.*

*Ce travail est innovant à plusieurs titres : il n'est pas anodin de s'emparer de l'évolution et de l'aménagement des paysages à une échelle intercommunale, et à ce titre, la notion de Plan Paysage est nouvelle. Il est encore moins anodin d'y mêler une dimension environnementale afin de proposer de façon concertée des évolutions bénéfiques pour tous, habitants, faune et flore de la Plaine de Jouars à Montfort.*

*Le patrimoine de la Plaine de Jouars à Montfort est, on le sait, très remarquable et protégé ; il constitue une aire unique proche de l'agglomération métropolitaine qui a conservé une grande authenticité : bâtis ruraux exceptionnels, grande plaine agricole et vallons secrets, site archéologique, châteaux prestigieux,...*

*Pour autant le paysage reflète de nombreuses dimensions : il suit l'évolution des activités et ne manque pas de souligner la déprise agricole, l'enfrichement qui en résulte, le développement des infrastructures de transport qui peuvent malmener le caractère agreste et rural de bien des panoramas et nuire à la biodiversité par les simplifications des éco-systèmes, la banalisation qu'ils induisent.*

*Le paysage est aussi le reflet d'un compromis social entre les aspirations esthétiques et environnementalistes qui inclinent à la préservation d'un cadre exceptionnel et les modes de vie contemporains propices à la péri-urbanité et au développement d'équipements urbains à la campagne.*

*Le Plan Paysage et Biodiversité qui vous est proposé ne se contente pas d'un diagnostic, partagé par tous, comme les commissions Paysage et Environnement du Parc ont pu le vérifier lors de la concertation associée. Il a pris le risque de s'affronter aux points durs, aux zones délicates où les conflits d'usage sont légions. De ces plans-guides, qui sont au tant de zooms portés sur les aménagements et restauration souhaitables, ont surgi des principes d'actions, des expériences intéressantes à examiner de près sur chacune des 10 communes de la Plaine de Jouars à Montfort afin d'en peser le caractère reproductible.*

*Nous espérons que ce document soit bientôt votre guide au quotidien et qu'il inspire tant l'urbanisme réglementaire, que les projets d'aménagement et d'équipements urbains afin de conserver à la Plaine de Jouars à Montfort son caractère et son identité.*



---

# Sommaire

LE VALLON DE LA MAULDRE .....	07
LE SITE DE LA GARE DE MONTFORT L'AMAURY-MÉRÉ .....	39
LA RN 12 ENTRE LA QUEUE-LES-YVELINES ET GALLUIS.....	65
LE SITE DU PONTEL.....	91



## *Le Vallon de la Mauldre*





# Introduction

---

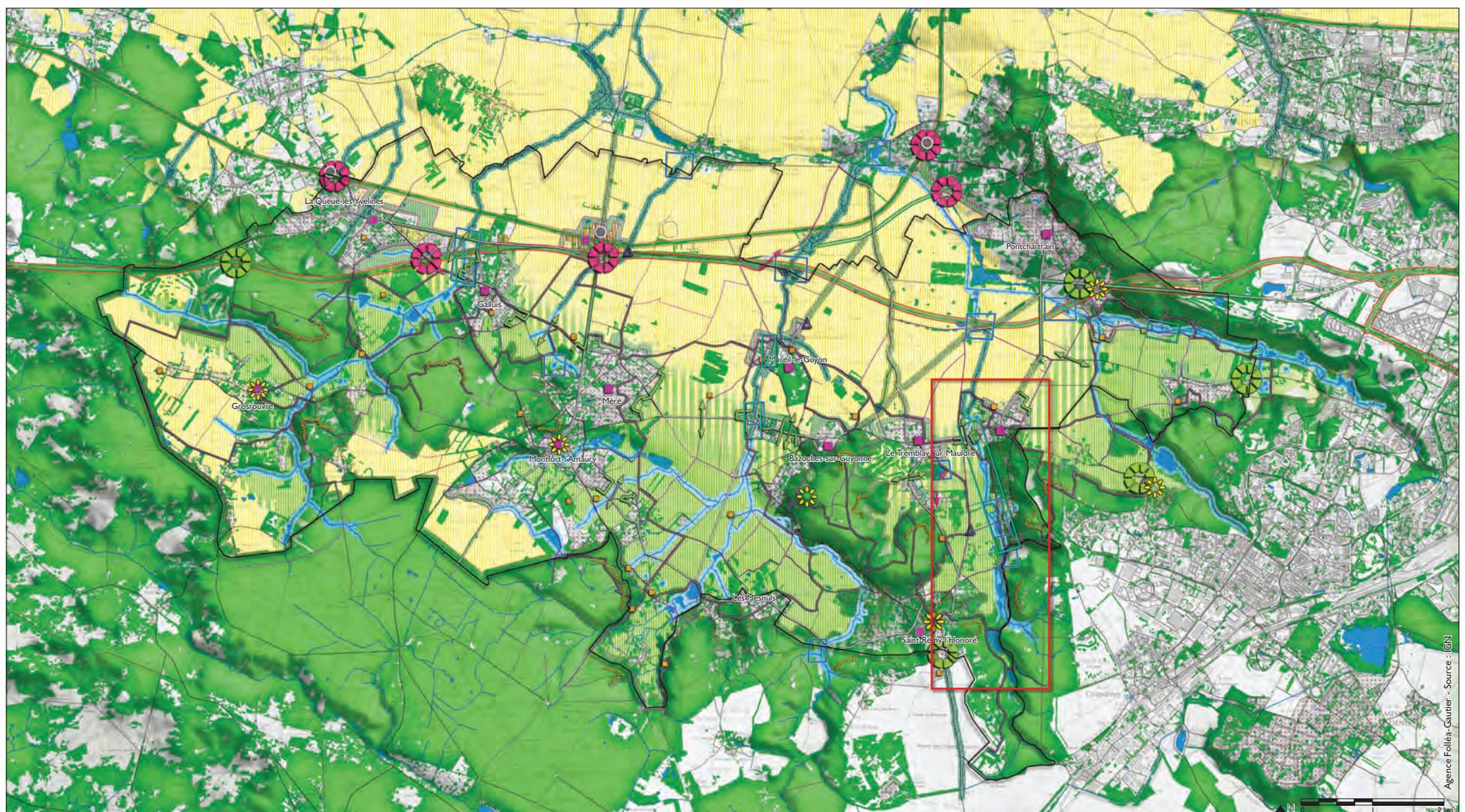
Ce plan guide s'inscrit dans le cadre du plan de paysage et de Biodiversité de la plaine de Jouars, mis en place par le parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Il est un exemple de déclinaison du plan de paysage et de biodiversité à l'échelle d'un secteur spécifique de la plaine. Le vallon de la Mauldre été choisi par les membres du comité de suivi de l'étude et par le Parc, car il réunit des enjeux de paysage et de biodiversité qui résonnent à l'échelle de la plaine de Jouars.

Les principes d'actions suivants sont illustrés au sein de ce plan-guide :

- **Les vallons cultivés** : Encourager les formes de reconquête d'agriculture de proximité, maraîchage, vergers, jardins partagés, prairies
- **Le fil de l'eau** : Retrouver la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine.
- **Une mobilité responsable** : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Il est rédigé en deux parties, l'une fait état du diagnostic critique du site et la seconde constitue un ensemble de propositions explicitées et illustrées. L'ensemble est conçu avec une ambition qualitative affirmée et s'inscrit dans une démarche dépassant les opportunités locales. Les propositions sont une vision à long terme, et seront concrétisées ou mises en oeuvre au fil du temps, au gré des opportunités et des évolutions foncières. Il n'a pas prétention d'achever ces réflexions, mais au contraire de les initier et devra être poursuivi par un fort travail de communication et d'actions auprès des acteurs concernés et de la population.



Agence Folléa-Gautier - Source : IGN

## LÉGENDE DU PLAN D' ACTIONS

### 1. Pour une trame de nature diversifiée

#### Les actions

-  **Le fil de l'eau**  
Restaurer la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine
-  **L'horizon boisé**  
Préserver et développer l'arbre forestier continu autour de la plaine
-  **La nature dans la plaine agricole**  
Rationaliser une place à la nature dans le paysage de la plaine
-  **La nature en ville**  
Favoriser la place de la nature et de la biodiversité au sein des villes et villages
-  **Les grands corridors verts**  
Valoriser les infrastructures comme support de trames paysagères et de biodiversité

#### Les secteurs clés

-  Les secteurs à valoriser en priorité du point de vue des usages et de la biodiversité
-   Points de vue possibles depuis les crêtes
-  Les plantations aux abords des rus et des routes traversant la plaine
-  La RN12

### 2. Pour une agriculture de proximité diversifiée au sein des vallons

#### Les actions

-  **Les vallons cultivés**  
Encourager les formes de recoupe agricole de proximité, maraîchage, jardins partagés, vergers, prairies
-  **Le bâti agricole**  
Préserver le patrimoine paysager bâti, culturel et économique des grandes fermes et promouvoir un nouveau bâti agricole de qualité

#### Les secteurs clés

-  Les coupures d'urbanisation
-  Les grandes fermes patrimoniales

### 3. Pour une urbanisation maîtrisée respectueuse des lieux et des paysages

#### Les actions

-  **Les coteaux habités**  
Prendre en compte le paysage et la typologie des sites bâtis pour les nouvelles opérations
-  **Les lisières urbaines**  
Aménager des zones de transition entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature, espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
-  **Les espaces publics partagés**  
Prévoir en valeur les espaces publics des villages et préserver leur image rurale
-  **Le réseau du patrimoine bâti**  
Revaloriser ou restaurer un réseau le patrimoine bâti exceptionnel du territoire

#### Les secteurs clés

-  Les lisières urbaines à recomposer
-  Les espaces publics partagés à requalifier en priorité

### 4. Pour l'encouragement de mobilités alternatives sur le territoire et une valorisation des infrastructures existantes

#### Les actions

-  **Une mobilité responsable**  
Développer le réseau des circulations douces
-  **Les entrées de territoire**  
Valoriser le accès et les sites liés aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12, RN10, zones d'activités)

#### Les secteurs clés

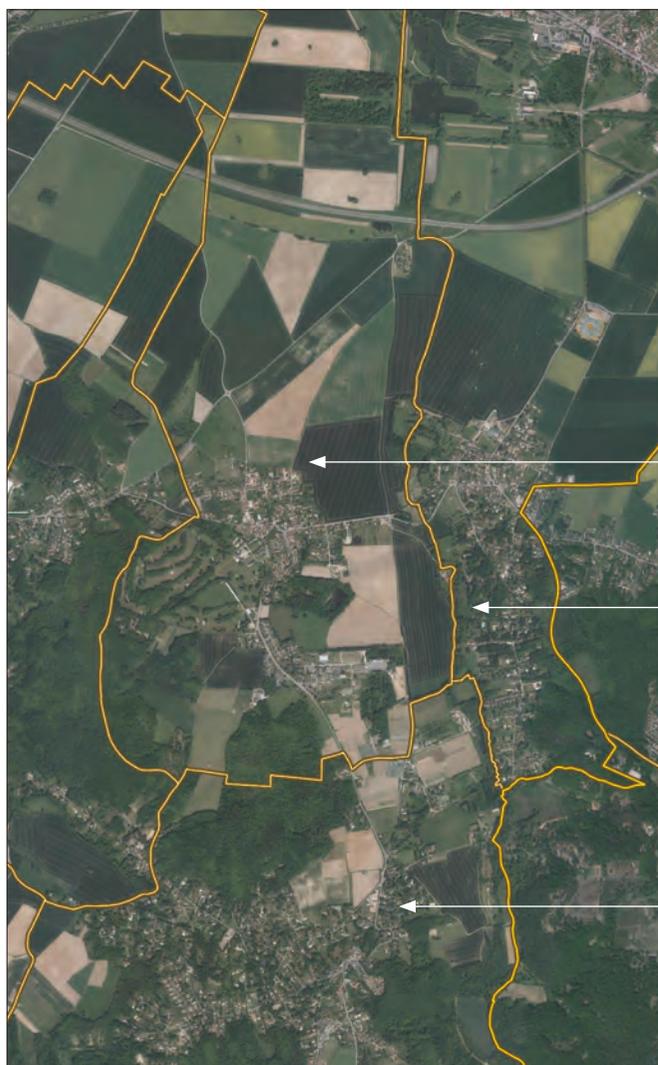
-  Les franchissements de la RN12
-  Les secteurs des échangeurs et des gares à requalifier
-  Les zones d'activité à requalifier

#### Autres

-  Les points noirs à réhabiliter
-  NC: Non cartographié

# Situation

## UN VALLON SUR TROIS COMMUNES



Les délimitations administratives du vallon de la Mauldre - source IGN

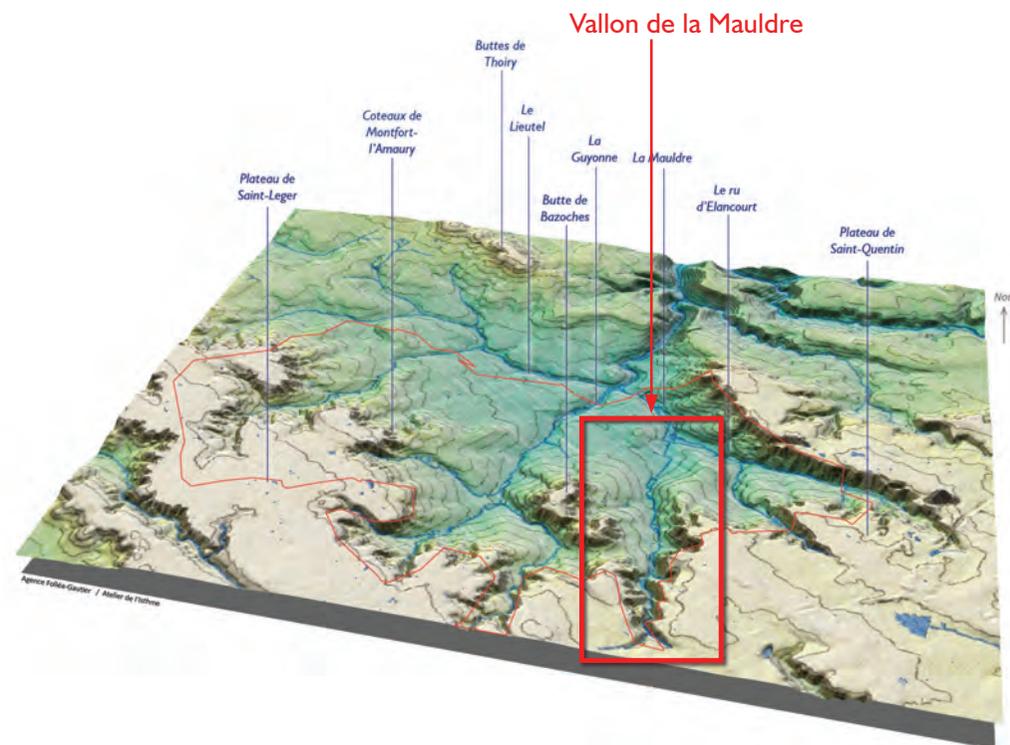
Les multiples ruisseaux composant le réseau hydrographique du bassin de la Mauldre, en érodant le rebord du plateau d'Yveline, ont constitué autant de vallons qui rayonnent autour de la plaine et scandent les reliefs boisés de sa périphérie. Le vallon de la Mauldre, objet de la présente étude, traverse trois territoires communaux : Saint Rémy-l'Honoré au sud, Jouars- Pontchartain à l'est et le Tremblay-sur-

Le Tremblay-sur-Mauldre

Jouars-Pontchartrain

Saint-Rémy-l'Honoré

Mauldre au nord. Cette incision du plateau d'Yveline offre une liaison naturelle d'environ 3km entre le bourg perché de Saint-Rémy-l'Honoré au sud, et le village du Tremblay-sur-Mauldre au nord. Véritable espace de respiration entre bourgs et coteaux urbanisés, il est délimité à l'est par le coteau boisé et urbanisé de la Dauberie (commune de Jouars-Pontchartrain) et à l'est par le relief boisé du Bois de la Côte.

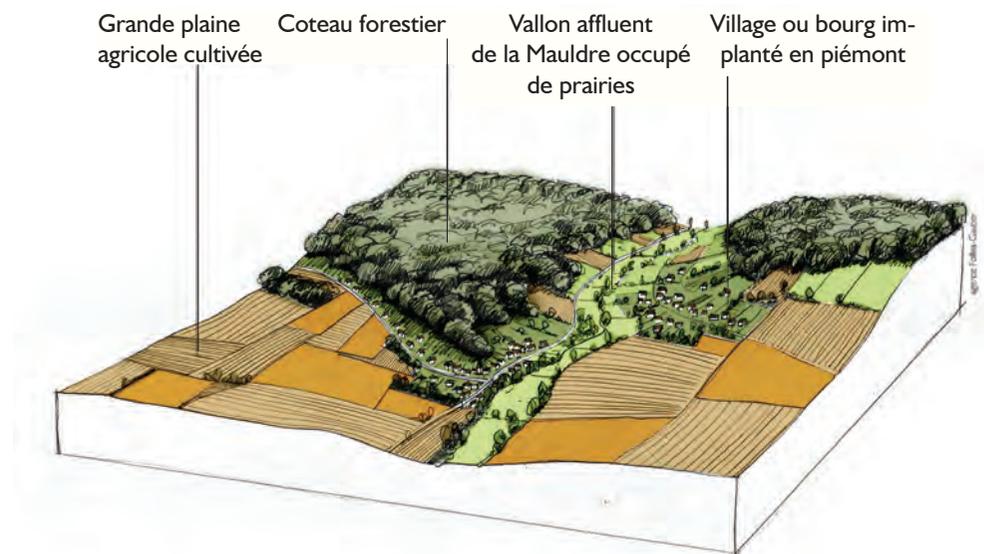


# Points forts

## UN PAYSAGE PRÉCIEUX OFFRANT UNE DIVERSITÉ DE SITUATIONS PAYSAGÈRES

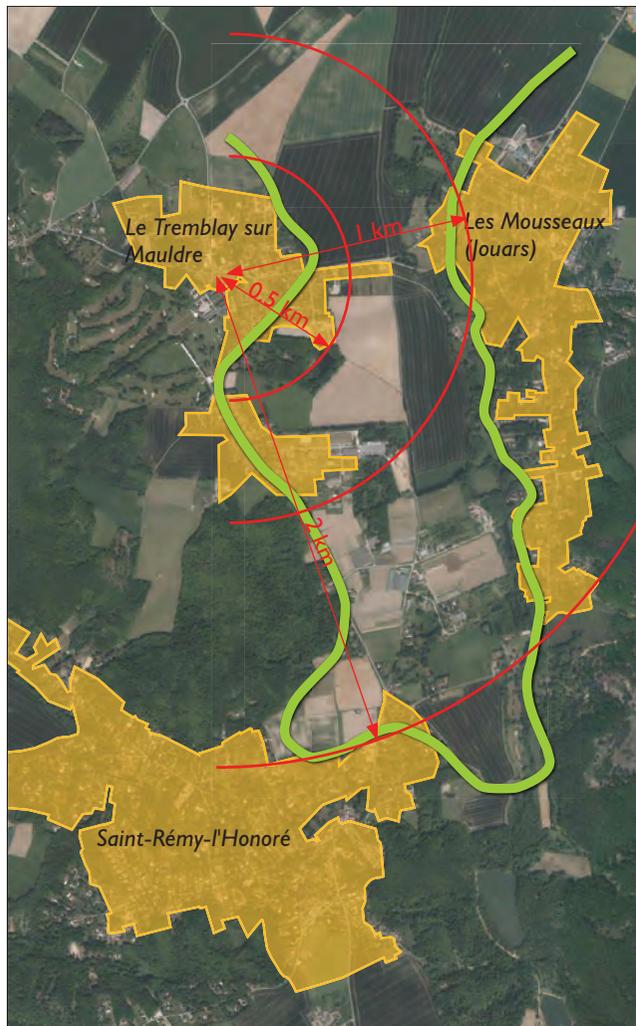
Les vallons offrent sans doute les paysages les plus précieux du territoire de la plaine de Jouars à Montfort : les ondulations douces du relief, le parcellaire plus resserré et la présence généreuse de structures végétales composent des paysages intimes de grande qualité contrastant avec la vaste ouverture et les vues lointaines de la plaine.

Le relief, l'occupation des sols, les coteaux boisés, les pâtures en rebord de coteaux, les noyaux villageois offrent une diversité de situations paysagères participant largement à la qualité de ces paysages.



*Pâtures et reliefs en pente douce composent un paysage intime au cœur du vallon de la Mauldre*

## UN ESPACE DE RESPIRATION À PROXIMITÉ DE TROIS NOYAUX URBAINS PROPICE A LA PROMENADE



Coupure d'urbanisation entre les Mousseaux et le Tremblay, au débouché du vallon de la Mauldre

Les vallons rayonnants autour de la plaine offrent des coupures physiques entre les coteaux urbanisés et de véritables espaces de respiration entre les bourgs. Ici, cette ouverture permet d'offrir des vues lointaines depuis et vers la plaine agricole. L'interruption de l'urbanisation maintient la continuité des espaces entre les coteaux, le vallon et la plaine.

Cette proximité avec les bourgs du Tremblay-sur-Mauldre, les Mousseaux (Jouars-Pontchartrain) Saint-Rémy-l'Honoré, les nombreux chemins ou petites routes et la qualité des paysages font du vallon un espace privilégié pour les usages doux de promenade et de découverte.



Vue vers le nord du vallon à proximité de l'étang de la Hunière



Les terres cultivées du vallon offrent un espace de respiration entre les Mousseaux et le Tremblay-sur-Mauldre

## UNE EAU OMNIPRÉSENTE

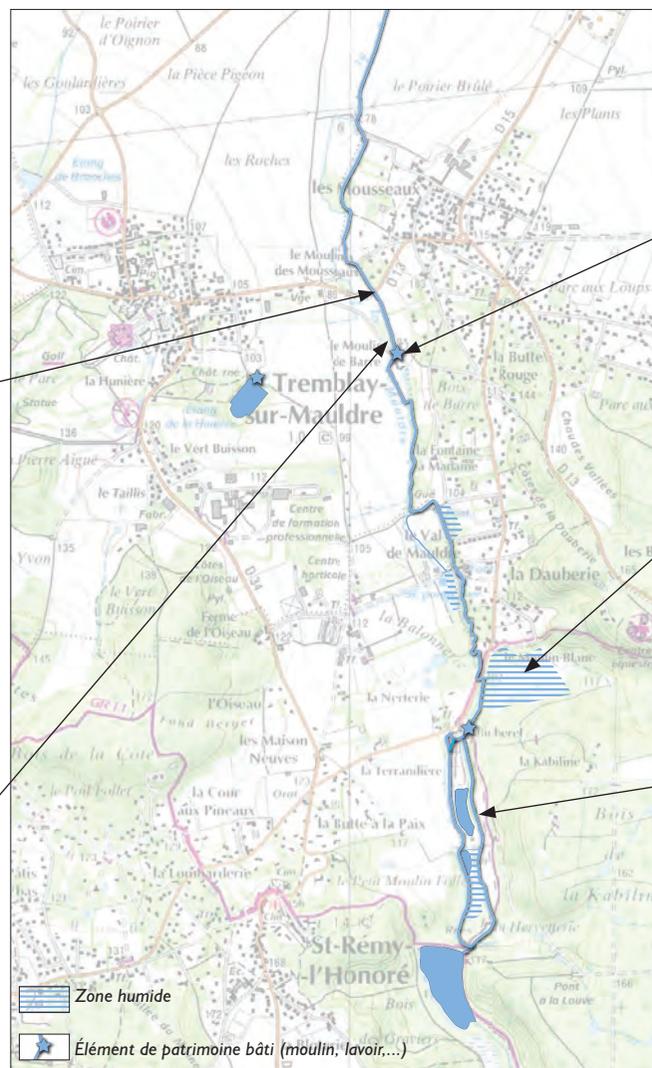
Les reliefs doux du vallon sculptés par le passage de la Mauldre, la présence d'étangs ou de petits plans d'eau ou encore l'ensemble du petit patrimoine (lavoirs, moulins, ...) sont autant d'éléments constituant un paysage intime et singulier lié à ce réseau hydrographique complexe et révélant l'omniprésence de l'eau.



Les aulnes de la ripisylve de la Mauldre



Traversée de la Mauldre devant le moulin de Barre



Le moulin de Barre

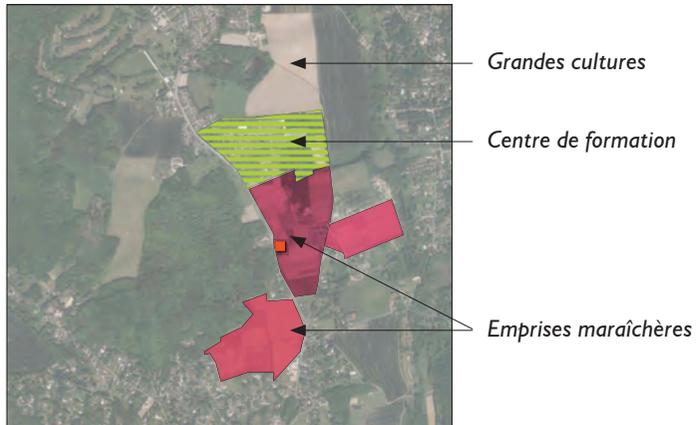


Zone humide du Moulin Blanc



Etang à proximité du Moulin de Bichereil

## DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES OFFRANT UN PAYSAGE VIVANT ET HABITÉ



*Pâturage de la butte à la Paix*



*Grandes cultures au nord du vallon*



*Zone de cultures maraîchères au centre du vallon*

# Point faibles

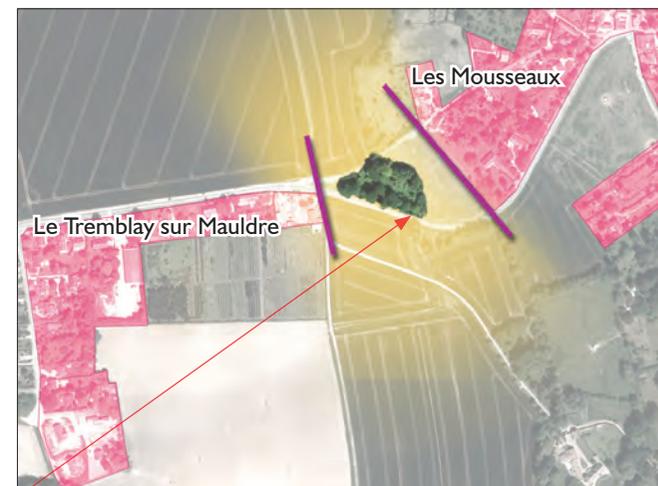
## UN DÉBUT DE DÉPRISE AGRICOLE ?

Certaines parcelles actuellement en friche participent à refermer le paysage du vallon



## UNE COUPURE D'URBANISATION FRAGILE

La coupure tenue entre le Tremblay-sur-Mauldre et le quartier des Mousseaux de Jouars-Pontchartrain, bien qu'identifiée et protégée au sein du règlement d'urbanisme, reste fragile. La présence d'un bosquet d'arbres non géré contribue à fragiliser cette ouverture vers la plaine agricole.



*Bosquet limitant l'ouverture vers la plaine*



## DES BORDS DE L'EAU PEU VISIBLES OU ACCESSIBLES



1. Ancien lavoir à proximité de l'étang de la Hunière

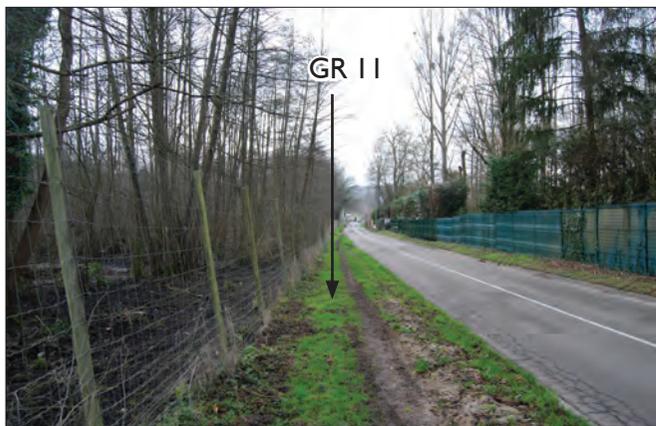


3. Étang inaccessible et dissimulé par la végétation, à proximité de la Fontaine à Madame



2. Des berges qui se libèrent de leurs protections artificielles inadaptées dans ce contexte naturel.

## DES LIAISONS DOUCES DISCONTINUES ET PEU CONFORTABLES SUR CERTAINES SÉQUENCES



Séquence du GR 11 longeant la route du Moulin



Trottoir unilatéral et étroit à la Dauberie



Absence de franchissement piéton sur la Mauldre vers la Fontaine à Madame : passage interrompu

## DES FRANGES URBAINES PEU VALORISÉES



Entrée sud du Tremblay

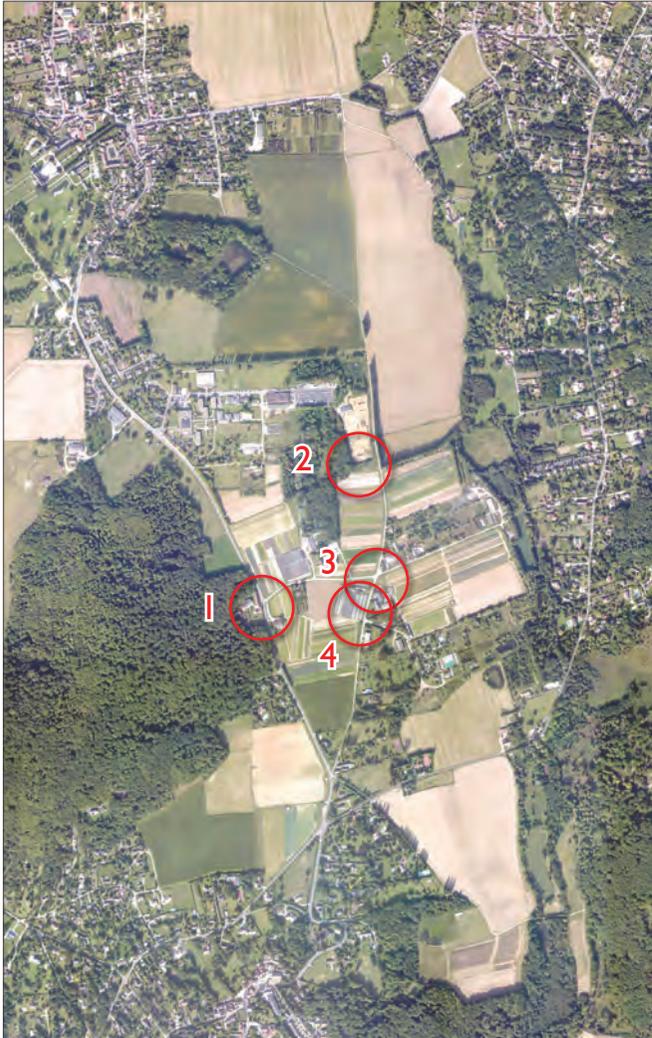


Limite de la Cour aux Pineaux



Frange est du Tremblay, en limite des emprises cultivées

## QUELQUES POINTS NOIRS PAYSAGERS LIES AUX ABORDS DU BÂTI



1. Un point de vente des produits maraîchers, peu mis en valeur



3. Le bâtiment d'accueil de l'ancienne pépinière



2. Vue sur l'arrière du centre de formation



4. Grandes emprises minérales et abords de bâtiment peu valorisant au cœur du vallón

# Le projet

---

- Pérenniser et valoriser le paysage agricole en coeur de vallon
- Créer la Promenade du Vallon et valoriser les autres itinéraires doux au sein du vallon
- Re-composer la trame arborée du vallon
- Mettre en valeur l'eau comme continuité paysagère et écologique
- Résorber les points noirs bâtis et valoriser des franges urbaines

# Pérenniser et valoriser le paysage agricole en coeur de vallon



Plan des emprises agricoles existantes et projetées dans le vallon



Vergers



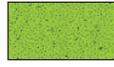
Cultures maraîchères



Prairie pâturée



Haie champêtre

-  Maintien des prairies existantes
-  Pérennisation des emprises cultivées existantes
-  Gestion en prairies d'emprises enfrichées ou abords des étangs et cours d'eau
-  Plantation de vergers en limite de bourg
-  Maintien de la continuité des espaces agricoles

## Principes d'action :

- Gérer les emprises enfrichées en prairies pâturées de manière extensive afin de maintenir un paysage ouvert
- Diminuer le nombre de chevaux sur les prairies actuellement surpâturées en transférant des animaux sur les parcelles aujourd'hui enfrichées (Convention et plan de gestion avec l'agriculteur).
- Pérenniser les espaces agricoles (PLU) et promouvoir une agriculture de proximité
- Maintenir des pâtures existantes en favorisant la biodiversité, notamment par une conduite extensive et des pratiques zoosanitaires adaptées.

# Créer la Promenade du Vallon et valoriser les autres itinéraires doux au sein du vallon

Par la qualité de ses paysages et sa proximité avec les bourgs, le vallon de la Mauldre représente un espace de promenade privilégié pour les riverains.

## Principes d'action :

### > Créer la "Promenade du Vallon" :

Il existe aujourd'hui un maillage de chemins ou petites routes pouvant être le support d'usages doux. Le projet prévoit la création d'un itinéraire reliant les bourgs entre eux, traversant les différents lieux composant l'identité du vallon et mettant en valeur les situations paysagères les plus remarquables. Cet itinéraire est mis en place sur des séquences existantes et des linéaires à créer. Cette promenade pourrait être identifiée comme un parcours PNR, avec un balisage spécifique et des panneaux pédagogiques.

Sur cet itinéraire, quatre lieux stratégiques nécessitent une attention particulière :

- L'entrée dans le vallon depuis la D13 (1)
- Le fil de la Mauldre (2)
- Le Belvédère de Saint Rémy l'Honoré (3)
- La lisière du bois de la Côte (4)

### > Renforcer le maillage des liaisons douces existantes

- Création d'itinéraires : Centre de formation <-> centre bourg
- Lotissement du Vert buisson <-> route d'Yte
- Réaménagement des itinéraires sur routes : création de cheminement d'une largeur de 1.2m minimum, éventuellement réduction de l'emprise de la chaussée, ponctuellement, changer le matériau sur la voirie pour marquer les traversées piétonnes principales
- Mise en place d'une gestion différenciée sur les bords de chemin (fauche annuelle tardive, dans les secteurs naturels, tonte régulière dans les secteurs habités)

 Promenade du Vallon sur séquences existantes

 Promenade du Vallon sur séquences à créer ou réaménager

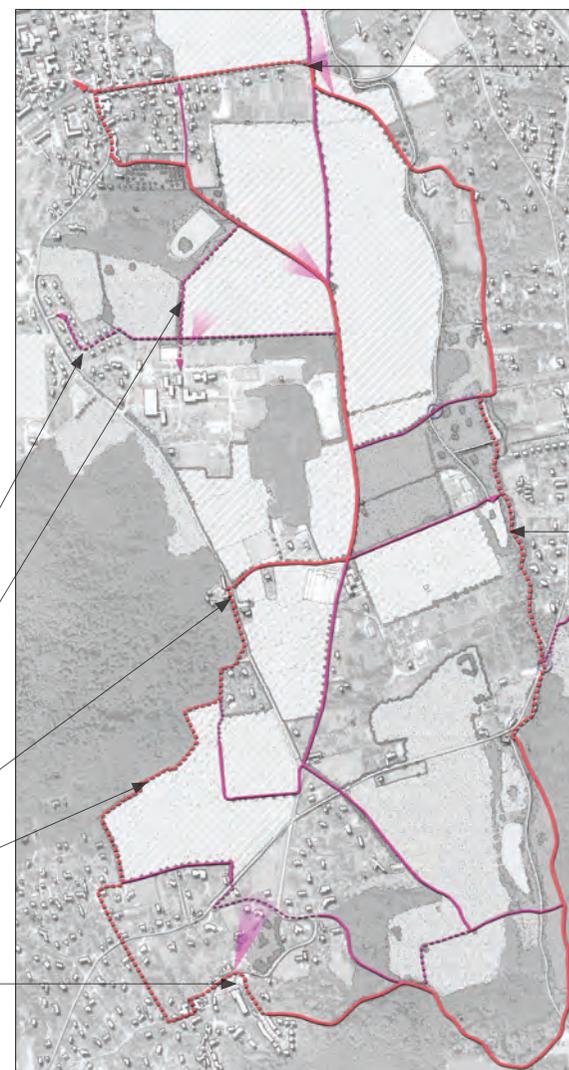
 Autres liaisons douces existantes

 Autres liaisons douces à créer ou réaménager

Création d'un chemin reliant le Vert Buisson au vallon

Création d'une liaison douce entre le Centre de Formation et le centre bourg

Aménagement d'une traversée piétonne sur la D34



Itinéraires doux existants et à créer

## 1. L'entrée dans le vallon depuis la RD13

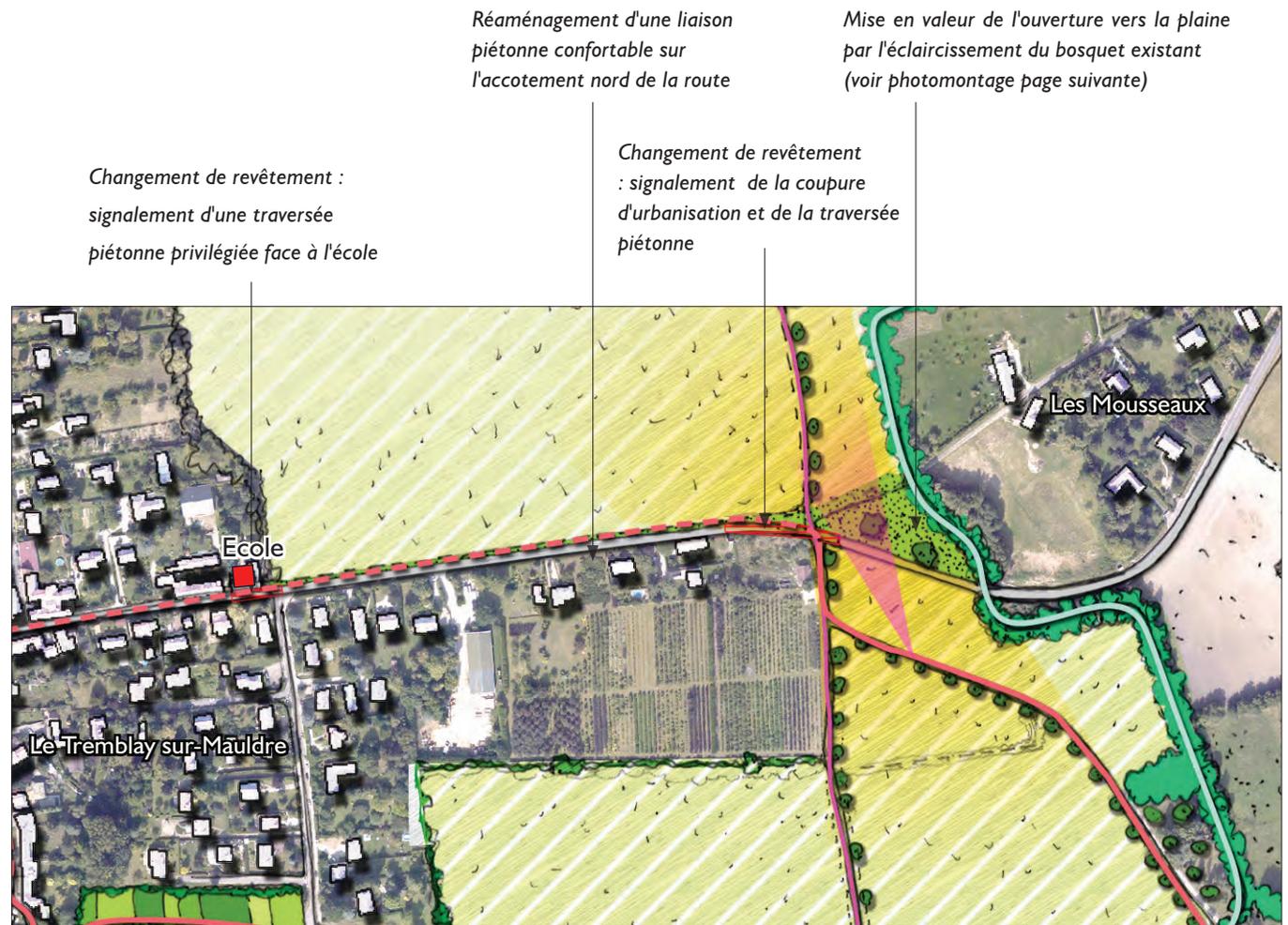
Sécurisation du parcours piéton sur la D13 depuis le centre bourg jusqu'à l'entrée dans le vallon

- Création d'un cheminement sur le bas côté nord de la D13 d'une largeur de 1m20 minimum
- Signalisation de traversée piétonne devant l'école et au niveau de l'entrée dans le vallon par un changement de matériau

Valorisation de la coupure d'urbanisation

Déjà inscrite au PLU, la coupure d'urbanisation est valorisée :

- Le bosquet existant est éclairci afin de retrouver une transparence vers la plaine
- Un changement de matériau sur la route signale cette séquence particulière
- Le stationnement est interdit sur les bas côtés.



*Bosquet à éclaircir pour retrouver une transparence vers la plaine*



*Etat existant*

Un travail fin d'élagage et de sélection de sujets à supprimer permet de retrouver une transparence vers la plaine agricole et l'horizon, depuis le vallon, tout en conservant une strate basse composée d'arbustes et d'herbacées jouant le rôle de zone refuge pour la faune. La présence d'un écologue est importante lors de ce travail de sélection afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux écologiques sur ce secteur

*Alignement de fruitier accompagnant la Promenade du vallon*

*D13 reliant le Tremblay aux Mousseaux*

*Bosquet éclairci*

*Ripisylve de la Mauldre mise en valeur*



*Photomontage possible*

## 2 Suivre la Mauldret

### > Aménager les abords de l'étang de la Fontaine à Madame

L'emplacement réservé pour la création d'un espace vert, repéré au PLU de Jouars-Pontchartain représente une opportunité pour réouvrir et mettre en valeur les abords de l'étang existant (défrichage des berges, ouverture de vues sur l'étang, mise en place de bancs) et d'associer ce nouvel espace vert à la Promenade du Vallon.

### > Créer un sentier longeant la Mauldre sur sa rive gauche

La Promenade du Vallon suit la Mauldre sur environ 900m entre la Fontaine à Madame et le Moulin Bicherel. Le chemin aménagé sur sa rive gauche nécessite de créer des servitudes de passage sur des terrains privés.

### > Aménager un franchissement piéton

Le franchissement de la Mauldre est créé sur la Mauldre en aval de la Fontaine à Madame, afin d'assurer une continuité de cheminement entre la Promenade du vallon et le coeur agricole du vallon.

### > Traverser la zone humide du Moulin Blanc

Plus au sud, la Promenade du vallon traverse la route départementale dite "Rue Du Moulin" pour rejoindre une vaste zone humide existante. Aujourd'hui le GR 11 longe cette emprise en bord de route.



Emplacement réservé pour un espace vert (PLU de Jouars Pontchartain)

Servitude de passage à créer sur parcelles privées

Zone humide

Emprises privées et emplacement réservé

Le cheminement est déplacé à l'intérieur de la zone humide afin de parcourir et découvrir ce milieu naturel tout en mettant à distance les promeneurs de la route.

Cette séquence est traitée avec un platelage bois surélevé du sol, de façon à ne pas altérer le milieu naturel. Cette zone humide fait l'objet d'une convention de gestion. (cf. chap. "Mettre en valeur l'eau comme continuité paysagère et écologique").



Passage à gué



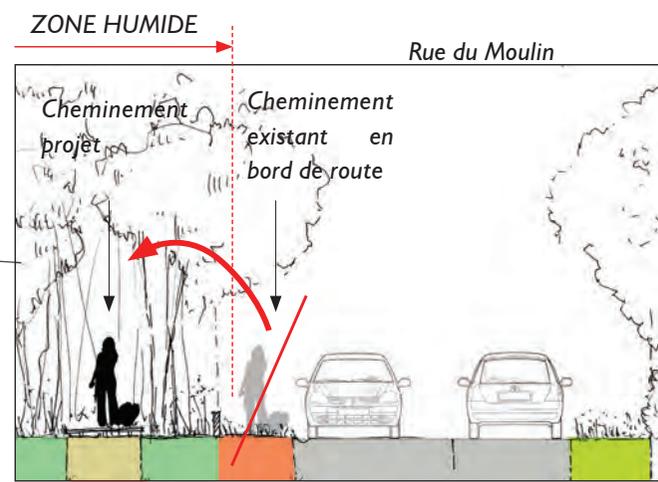
Sentier en bord de rivière



La majeure partie de ces secteurs riches en biodiversité (berges de la Mauldre, abords de l'étang et de la zone humide) doivent rester des zones non-accessibles au public dans leur majorité, afin de conserver des zones de quiétude pour la faune.



Photomontage d'un aménagement pour la valorisation des bords d'un étang



Coupe de principe sur le cheminement traversant la zone humide



Un platalage bois pour traverser la zone humide

### 3 Le belvédère de Saint Rémy l'Honoré

#### Réouvrir le point de vue depuis le cimetière et le coeur de bourg

La promenade du vallon passera par des lieux offrant des points de vue remarquables sur le vallon et la plaine agricole. Le village perché de Saint-Rémy-l'Honoré offre une situation de balcon sur la plaine. Pourtant aujourd'hui la plupart des vues sont privatisées ou obstruées par les boisements des coteaux comme le point de vue depuis le cimetière. Celui-ci présente un vrai potentiel pour offrir un point de vue remarquable sur le vallon de la Mauldre et la Plaine depuis le coeur de bourg : pour cela un travail de nettoyage du coteau boisé doit être opéré en association avec un écologue et un paysagiste.



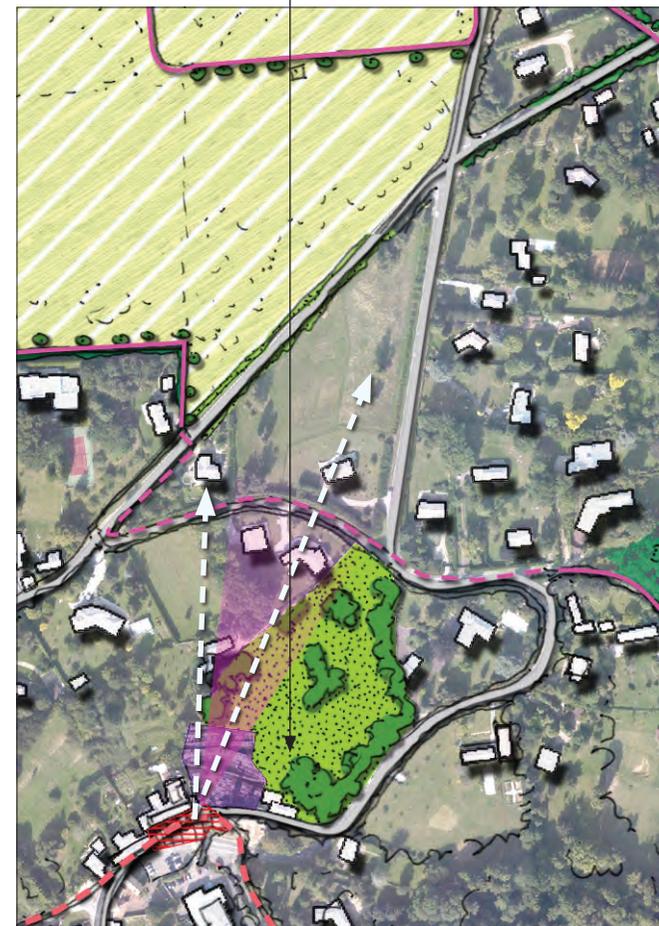
Carte postale ancienne représentant la position de belvédère qu'offre le coteau de Saint-Rémy-l'Honoré sur le vallon de la Mauldre

Le coteau boisé existant obstrue la vue sur le vallon et la plaine



Etat existant

Réouverture du coteau et gestion de l'emprise en prairie pâturée arborée



Etat projet : ouvrir la perspective vers la Plaine



*Etat existant*



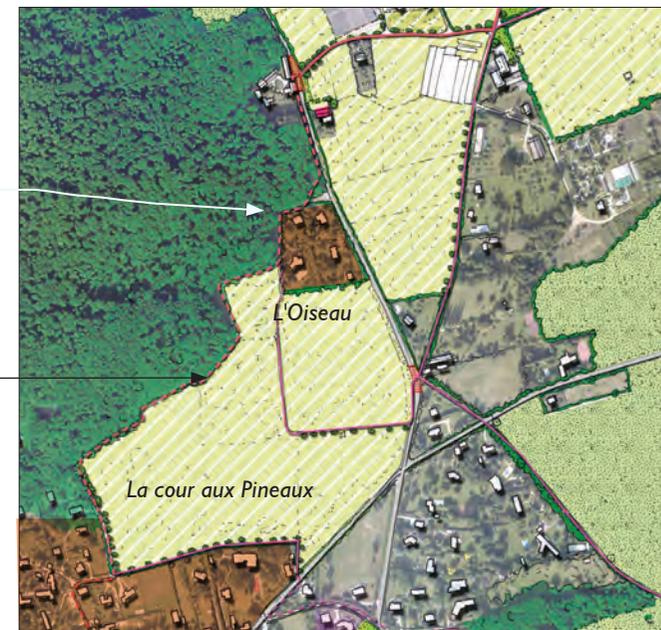
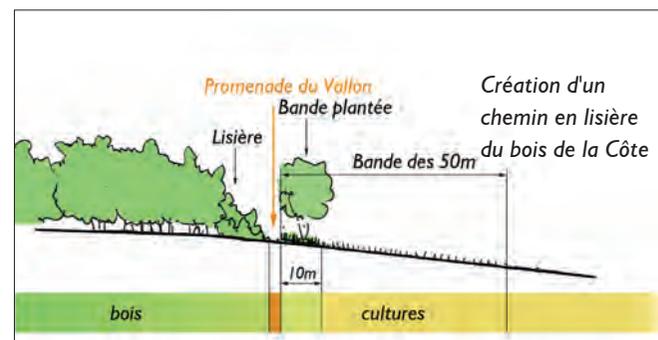
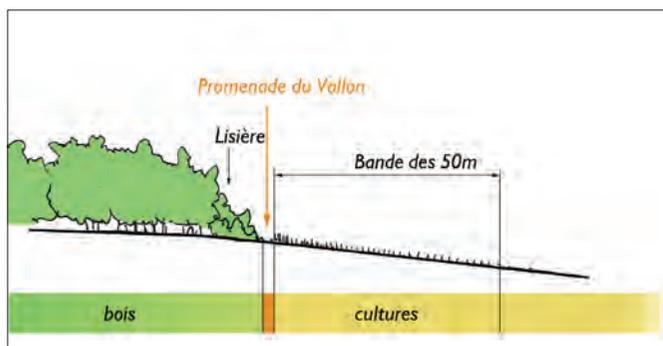
*Photomontage possible de la réouverture de la vue depuis le cimetière de Saint Rémy l'Honoré*

### 3 La lisière du bois de la Côte

#### Cheminer en lisière

Sur le versant ouest du vallon, la Promenade se prolonge sur un nouvel itinéraire en limite du bois de la Côte. Situé en haut d'un léger relief, ce cheminement permet d'embrasser du regard le vallon. Alternativement à couvert ou découvert, la Promenade

du vallon permet d'offrir de nouveaux points de vue.



Coupes de principe sur la Promenade en lisière du bois de la Côte

La Promenade du Vallon en lisière de bois



# Re-composer la trame arborée du vallon

## Réintroduire l'Arbre sous toutes ses formes au sein du vallon

Le projet prévoit d'utiliser les différents supports décrits précédemment (parcellaires, chemins, limite de propriété, bords de routes, berges de la Mauldre, rives des étangs) pour la réintroduction de l'Arbre au sein du vallon sous des formes variées et rétablir la **continuité arborée** là où elle est actuellement interrompue (y compris en milieu urbanisé) :

- Haies champêtres en limite de parcelle agricole ou bâtie
- Alignements d'arbres sur certains chemins comme celui soulignant la route d'Yte, axe historique et central du vallon
- Arbres isolés dans les anciennes friches : certains rejets sont préservés et conduits en arbre isolé,
- Arbres isolés ou bosquets au croisement de chemins;
- Grands arbres marquant l'entrée de l'exploitation maraîchère,
- Vergers à proximité des bourgs et des hameaux.
- Conservation en sénescence dans les cas où cela ne pose pas de problème de sécurité pour le public

Cette trame devra faire l'objet d'une gestion écologique et d'une palette végétale adaptée.

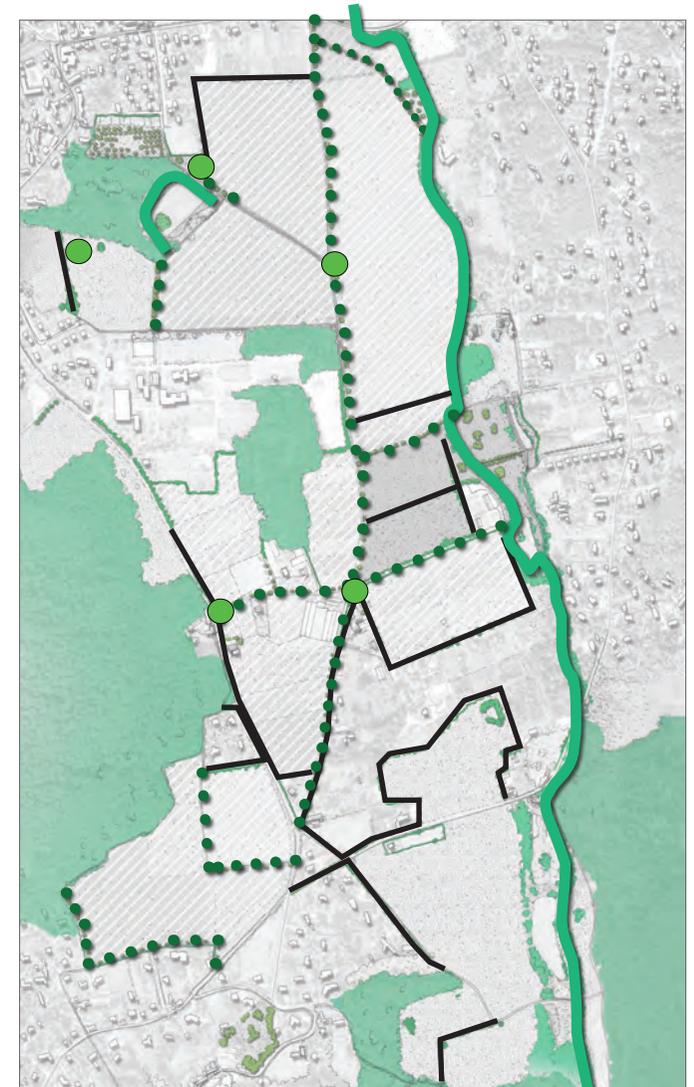
## Palette végétale :

Les espèces choisies seront adaptées au contexte rural, l'utilisation d'essences indigènes et fruitières est souhaitable, à croissance peu rapide : chêne, orme, tilleul, érable, frêne qui pourront être plantés isolés ou en bouquet ; pommiers poiriers, noyers, cerisiers, qui pourront être plantés isolés ou en alignements. Pour les haies, l'utilisation d'essences champêtres est également préférable : aubépine monogyne, cornouiller mâle sanguin, églantier, viorne obier, chèvrefeuille des haies, essences fruitières sauvages...

Une trame prairiale (bords de chemin, prairies pâturées, bandes enherbées en limite de parcelles cultivées) dissociée s'ajoute à cette trame arborée et participe à la valorisation du vallon du point de vue de la biodiversité.

### LÉGENDE

- Arbres isolés
- Haies, arbustes champêtres
- Alignements d'arbres
- Ripisylve



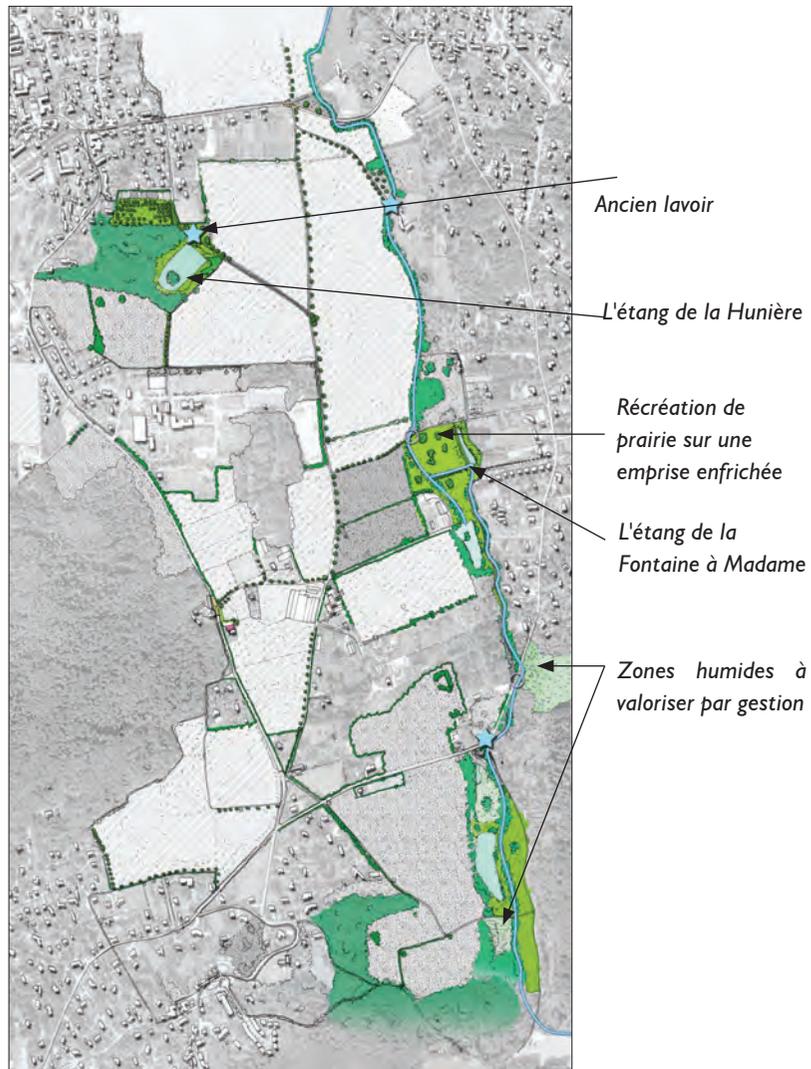
---

### **Elaborer un plan de gestion**

Un plan de gestion des espaces et des éléments paysagers ayant fait l'objet de travaux de restauration ou d'aménagement permettra à la collectivité de gérer et pérenniser les investissements (exemple : pour un bosquet éclairci, intervenir à pas de temps déterminés pour maintenir l'éclaircie).



# Mettre en valeur l'eau comme continuité paysagère et écologique



**Réaménager les berges de cours d'eau :** reconstituer des ceintures végétalisées (ripisylves) sur tout le linéaire ou au moins les 3/4 du cours d'eau et autour des étangs, pour le maintien des berges, éviter l'érosion, accueillir la faune et la flore, rétablissement des continuités écologiques au sein de la plaine agricole.

**Retrouver la dynamique du cours d'eau** lorsque cela est possible (secteur non urbanisé, non agricole) et notamment dans la zone humide du Moulin Blanc : enlever les freins à la dynamique du ruisseau : formation de méandre, embâcle...

**Entretien et reconstituer les ripisylves** de la Mauldre et des étangs dans un souci de diversité floristique et faunistique en préservant une certaine transparence visuelle et pour une gestion des berges de cours d'eau dans les parcelles privées.

**Valoriser une diversité floristique et faunistique**  
Supprimer les espèces invasives non indigènes comme la renouée du japon, les peupliers, protéger les espèces en conservant des zones refuges non accessibles au public, limiter la lutte contre l'érosion des berges uniquement dans les secteurs où on souhaite la maîtriser (proximité des habitations, parcelles cultivées)

### **Réhabiliter les étangs de la Fontaine à Madame et de la Hunière :**

- Des accès aux étangs sont aménagés en défrichant leurs abords et en mettant en place un cheminement périphérique.
- Le vocabulaire d'aménagement aux abords des étangs privilégiera une végétation spontanée gérée et préservée, des prairies fauchées ou pâturées ponctuées d'arbres tiges, un mobilier en bois sobre et peu voyant. Des ceintures de plantes hydrophytes seront privilégiées.

- Appliquer la réglementation sur l'eau qui oblige à maintenir un débit minimum biologique dans le cours d'eau suffisant pour garantir en permanence la circulation et la reproduction des espèces vivant dans les eaux (à étudier au cas par cas) ;

- L'empoissonnement pour la pêche, en étang comme en rivière, sera évité car il contribue à introduire des espèces exotiques à caractère envahissant (carpe, perche, truite arc en ciel) versus le maintien de la truite sauvage ou l'anguille, qui sont des espèces naturellement présentes dans les cours d'eau.

Une convention de gestion sera mise en place avec les propriétaires privés pour une gestion raisonnée des étangs présents le long des cours d'eau.

### **Zone humide du Moulin Blanc**

Valorisation du milieu grâce à une gestion écologique différenciée et adaptée au caractère naturel humide des espaces, permettant à la flore et la faune sauvage de se développer en toute quiétude. L'accessibilité au public est circonscrite à certaines séquences par un système de poteaux bois, et se fait grâce à un platelage bois légèrement surélevé afin de préserver le sol du piétinement et de favoriser des espaces refuges pour les espèces sensibles au dérangement. L'interdiction réglementaire du drainage des zones humides permettra de maintenir d'autres zones humides situées sur des parcelles privées.



*Bois Humide de la zone humide du Moulin Blanc pouvant être valorisé par un travail de sélection et de gestion*

### **Mettre en valeur le petit patrimoine bâti**

Le lavoir de l'étang de la Hunière est réhabilité dans les règles de l'art. Les abords sont enherbés et fauchés afin de mettre en valeur cet élément depuis la promenade du vallon. La promenade du vallon permet de relier cet élément aux Moulins de la Barre et Bichereil au sein d'un itinéraire lié à l'eau. Une signalétique spécifique discrète, pourrait être mise en place pour repérer ces éléments de patrimoine.

Les nombreux moulins situés sur ce secteur, représentent un héritage précieux qui a contribué à forger les paysages du vallon de la Mauldre depuis l'époque gallo-romaine. Ce patrimoine doit être préservé et valorisé au sein d'itinéraires de découvertes thématiques par exemple.

# Résorber les points noirs bâtis et valoriser des franges urbaines

## Les principes

- Réduire les emprises minérales (diminution de la largeur des routes, stationnements enherbés...),
- Création d'une ceinture végétale autour de l'emprise bâtie (haies en limite de jardins privés, alignements d'arbres, bosquets...)
- Arbre isolé "silhouette" créant un point de repère

Changement de matériau pour marquer l'entrée et la traversée piétonne

Requalification de l'entrée du centre : zone enherbée, banc en bois

Alignement d'arbres accompagnant l'entrée de ville et dissimulant les emprises stationnement du centre de formation

Plantation d'une haie en limite du centre de formation

Trottoir enherbé jusqu'à l'arrêt de bus



Valorisation des limites du centre de formation, et de l'entrée sud du Tremblay (RD34)

Suppression du bâtiment de l'ancienne pépinière

L'interface entre le Tremblay et le vallon





Plantation d'une lisière boisée dans le prolongement du boisement existant

Alignements d'arbres fruitiers et haie accompagnant le chemin vers la Mauldre

Recomposition de la frange boisée sud du centre de formation - Vue depuis le chemin d'Yte



Alignement d'arbres soulignant l'entrée dans l'exploitation

Stationnement enherbé et planté

Dégagement de la vue vers le vallon (végétation basse)

Réhabilitation du bâtiment (façade, accès...)

Préservation de l'espace ouvert et dégagé devant le bâtiment (déplacement de la zone de stockage)

Plantation d'une haie en limite de propriété

Promenade du vallon

Haie en limite de parcelle  
Plantation d'un alignement  
d'arbres en limite de chemin

Un point de vente des produits maraîchers valorisé et mis en scène depuis la route départementale D34

## 5 Un verger communal en interface entre le bourg du Tremblay et le vallon

### Les principes

> **Composer une frange urbaine de qualité** perceptible depuis la Promenade du vallon : mise en place d'une ceinture végétale autour des habitations, mise en scène de l'étang grâce à la création d'ouvertures dans le boisement le ceinturant, cadrage de la perspective sur le clocher de l'église.

> **Créer un espace à destination des habitants** en lien avec le territoire agricole du vallon : jardins partagés et pédagogiques, verger communal, pré de jeux

> **Assurer des liaisons piétonnes confortables** jusqu'à l'intérieur du bourg (notamment sur la rue du pavé et le chemin de la Hunière)

> **Aménager ce secteur en préservant son caractère rural** : clôtures légères pour les jardins partagés, mobilier en bois, sobre, prolongement du chemin de la Hunière en chemin enherbé.

### Des jardins familiaux et pédagogiques

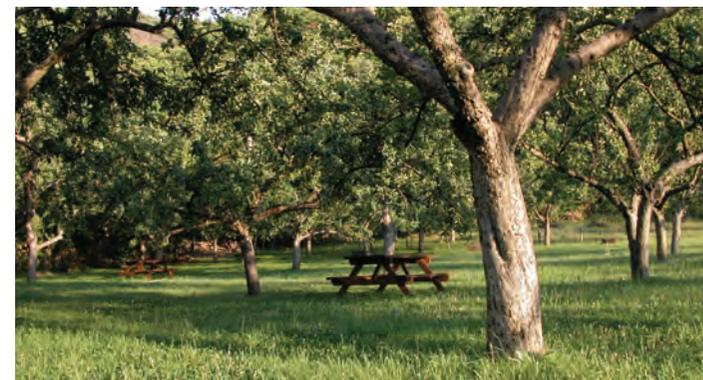
*Située à proximité du village de l'école du Tremblay, cette parcelle d'environ 2800m<sup>2</sup> est une belle opportunité pour la mise en place de parcelles jardins partagés et pédagogiques. Ce terrain pourrait être un lieu d'apprentissage et d'expérimentation pour les élèves de l'école voisine. Une clôture transparente et légère éventuellement doublée d'une haie dessine la limite de cette parcelle. Les allées sont enherbées. Un cabanon en bois peut être intégré à l'entrée chemin de la Hunière.*



### Un verger communal

*Face au jardin, un verger communal d'environ 9000m<sup>2</sup> est planté à usage de production, et de pédagogie.*

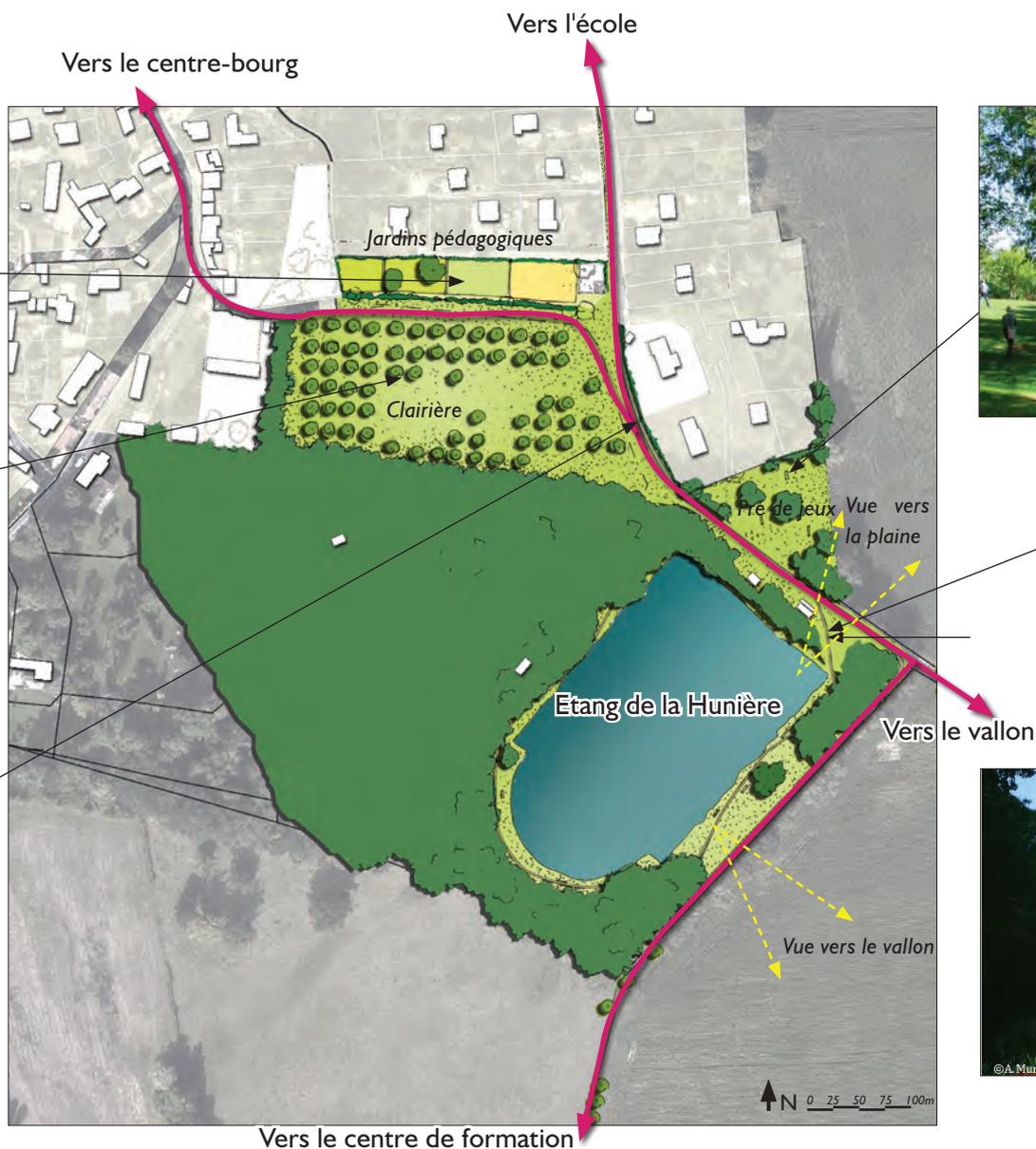
*Le terrain est enherbé et peut être géré soit en pâture ou en fauche. Une clairière est aménagée au centre des plantations régulières de fruitiers. Elle offre un espace convivial propice à l'organisation d'événements communaux.*



### Une réduction des emprises minéralisées

*Le revêtement minéral de la route de la Hunière s'interrompt. A partir de cet endroit, l'emprise de la route est enherbée, seules deux bandes de roulement minérales (béton) permettent le passage de véhicules (1). Puis, au niveau de l'étang, la piste est entièrement enherbée, à l'identique du chemin actuel (2)*





### Un pré de jeux

Cette pointe de l'espace agricole est réaménagée en prairie. Espace ouvert il offre un terrain de jeux privilégié à proximité du verger communal, des jardins pédagogiques et de l'école.

Quelques arbres tiges et cépées offrent une ombre bienvenue et cadrent des vues sur le vallon agricole



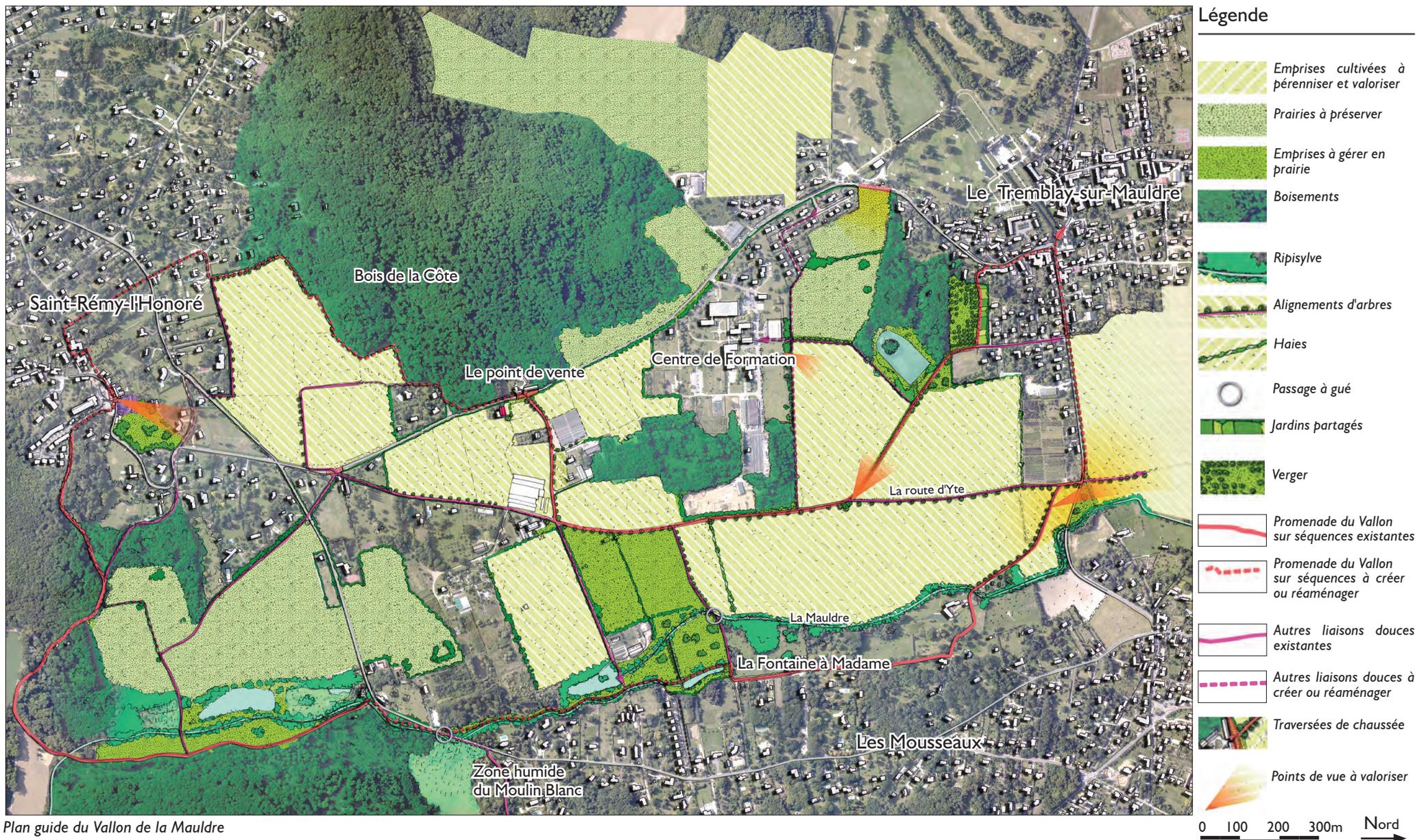
Un escalier en emmarchement bois est aménagé pour franchir le dénivelé entre la promenade du vallon et l'étang de la Hunière



### Les abords de l'étang de la Hunière réaménagés

Les berges de l'étang et ses abords sont réaménagés et mis en valeur : Les abords de l'étang sont fauchés ou pâturés, Des bancs et tables en bois sont installés sur des endroits choisis ( à proximité des cheminements, face aux perspectives sur le vallon et la plaine). Un sentier étroit permet de faire le tour de l'étang

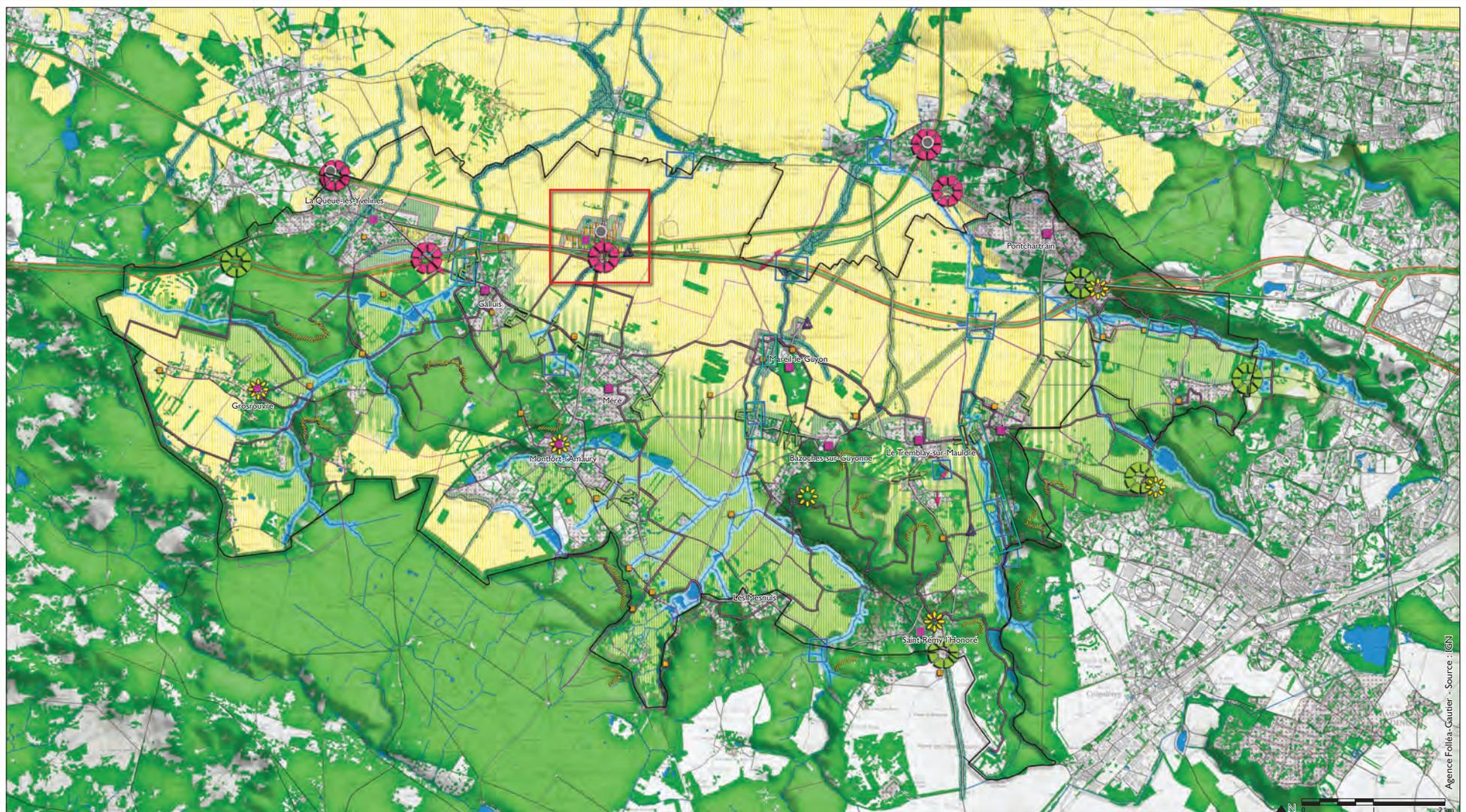
# Plan projet



Plan guide du Vallon de la Mauldre

## *Site de la Gare Montfort-l'Amaury-Méré*





Agence Folléa-Gautier - Source : IGN

## LÉGENDE DU PLAN D' ACTIONS

### 1. Pour une trame de nature diversifiée

#### Les actions

-  **Le fil de l'eau**  
Restaurer la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine
-  **L'horizon boisé**  
Préserver et développer l'arbre foréster continu autour de la plaine
-  **La nature dans la plaine agricole**  
Rationaliser une place à la nature dans le paysage de la plaine
-  **La nature en ville**  
Favoriser la place de la nature et de la biodiversité au sein des villes et villages
-  **Les grands corridors verts**  
Valoriser les infrastructures comme support de trames paysagères et de biodiversité

#### Les secteurs clés

-  Les secteurs à valoriser en priorité du point de vue des usages et de la biodiversité
-   Points de vue possibles depuis les crêtes
-  Les plantations aux abords des rus et des routes traversant la plaine
-  La RN12

### 2. Pour une agriculture de proximité diversifiée au sein des vallons

#### Les actions

-  **Les vallons cultivés**  
Encourager les formes de recoupe agricole de proximité : maraîchage, jardins partagés, vergers, prairies
-  **Le bâti agricole**  
Préserver le patrimoine paysager, bâti, culturel et économique des grandes fermes et promouvoir un nouveau bâti agricole de qualité

#### Les secteurs clés

-  Les coupures d'urbanisation
-  Les grandes fermes patrimoniales

### 3. Pour une urbanisation maîtrisée respectueuse des lieux et des paysages

#### Les actions

-  **Les coteaux habités**  
Prendre en compte le paysage et la typologie des sites bâtis pour les nouvelles opérations
-  **Les lisières urbaines**  
Aménager des zones de transition entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature, espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
-  **Les espaces publics partagés**  
Prévoir en valeur les espaces publics des villages et préserver leur image rurale
-  **Le réseau du patrimoine bâti**  
Revaloriser ou restaurer un réseau le patrimoine bâti exceptionnel du territoire

#### Les secteurs clés

-  Les lisières urbaines à recomposer
-  Les espaces publics partagés à requalifier en priorité

### 4. Pour l'encouragement de mobilités alternatives sur le territoire et une valorisation des infrastructures existantes

#### Les actions

-  **Une mobilité responsable**  
Développer le réseau des circulations douces
-  **Les entrées de territoire**  
Valoriser le accès et les sites liés aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12, RN10, zones d'activités)

#### Les secteurs clés

-  Les franchissements de la RN12
-  Les secteurs des échangeurs et des gares à requalifier
-  Les zones d'activité à requalifier

#### Autres

-  Les points noirs à réhabiliter
-  NC: Non cartographié

# Introduction

---

Ce plan guide s'inscrit dans le cadre du Plan de Paysage et de Biodiversité de la plaine de Jouars, mis en place par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le site de la gare de Montfort-l'Amaury-Méré a été choisi par les membres du comité de suivi de l'étude et par le Parc, car il réunit des enjeux de paysage et de biodiversité qui résonnent à l'échelle du territoire de la plaine de Jouars à Montfort. Les principes d'actions suivants préconisés à l'échelle du territoire de la plaine de Jouars à Montfort, sont illustrés au sein de ce plan-guide :

- **Les entrées de territoire** : Valoriser les «entrées de territoire» liées aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12, RN 10).
- **Une mobilité responsable** : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.
- **Les espaces publics partagés** : Mettre en valeur les espaces publics des villages et préserver leur image rurale

Il est rédigé en deux parties, l'une fait état du diagnostic critique du site et la seconde constitue un ensemble de propositions explicitées et illustrées. L'ensemble est conçu avec une ambition qualitative affirmée et s'inscrit dans une démarche dépassant les opportunités locales. Les propositions sont une vision à long terme, et seront concrétisées ou mises en oeuvre au fil du temps, au gré des opportunités et des évolutions foncières. Il n'a pas prétention d'achever ces réflexions, mais au contraire de les initier et devra être poursuivi par un fort travail de communication et d'actions auprès des acteurs concernés et de la population.

# Situation

Le périmètre d'étude s'étend de la gare de Montfort-Méré jusqu'aux échangeurs d'accès/sortie de la RN12. Il comprend également la zone d'activité située au nord des voies ferrées.

Lieu « satellite » déconnecté des lieux de vie situés sur les rebords des coteaux boisés au sud, il est particulièrement visible dans l'espace ouvert de la plaine agricole.

La réhabilitation des entrées de territoire, notamment à travers la requalification des zones d'activités, peut être un puissant moyen pour conforter l'attractivité économique de la plaine de Jouars tout en améliorant la qualité de vie des usagers quotidiens de ces infrastructures.



# Diagnostic

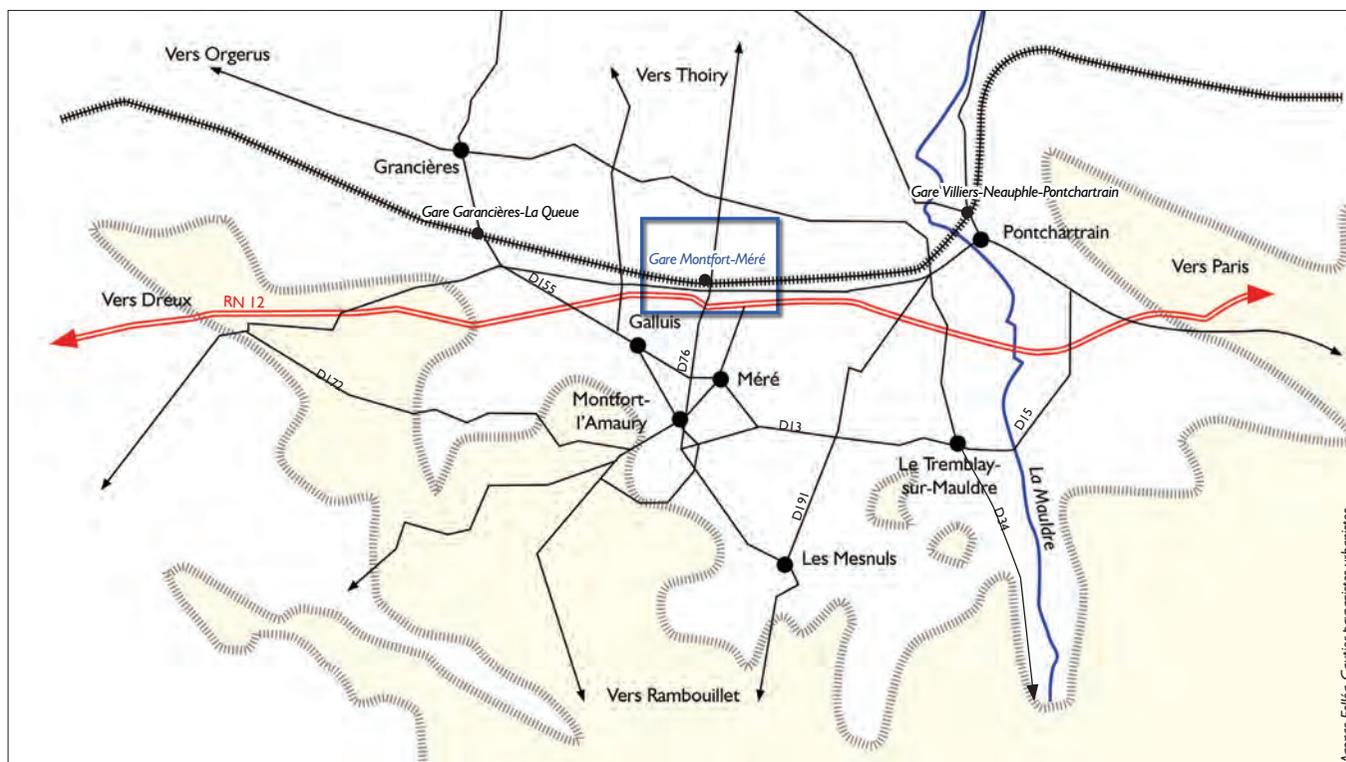


# Points forts

## La gare, un accès stratégique pour la plaine de Jouars

Situé sur les deux principales infrastructures traversant la plaine, le site d'étude est un point d'accès important pour la plaine de Jouars. L'échangeur de la RN 12 permet une connexion directe et rapide à l'agglomération parisienne ou à la Normandie.

Situé en limite nord du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, il est aussi une des portes d'entrée du territoire du Parc.



La gare de Montfort/Méré est l'un des trois arrêts de la ligne Paris-Dreux traversant la plaine de Jouars et reliant Paris en 35 minutes

Agence Folléo-Cautier paysagistes urbanistes

## Un site d'activité bien desservi par les infrastructures, jouissant d'une grande visibilité

L'implantation de ce quartier satellite au sein de la plaine cultivée, à proximité des deux grandes infrastructures principales (voie ferrée et RN 12), lui confère une bonne visibilité depuis la route nationale ou la voie ferrée, atout essentiel pour l'attractivité des entreprises qui s'y implantent.



Le site de la gare bien perceptible depuis la RN12

## Des équipements existants favorisant l'intermodalité, à développer

Une importante offre de stationnement, d'environ 400 places, existe d'ores et déjà sur le site grâce à la présence de deux emprises de stationnement, servant de parking relais à proximité de la gare. Le site de la gare est également desservi par deux lignes de bus. Ces équipements favorisent l'intermodalité sur le territoire. Cependant les parkings sont régulièrement saturés et les déplacements quotidiens, même les plus courts, restent dominés par l'utilisation de la voiture individuelle.



## Des éléments architecturaux et paysagers de qualité

Le site jouit de la présence de quelques édifices de qualité : la gare ainsi que certains bâtiments de l'ancienne zone industrielle sont des éléments de patrimoine à mettre en valeur au sein du projet de requalification de ce secteur.

Certaines nouvelles constructions du quartier d'activité présentent une architecture soignée et contribuent à valoriser ce paysage d'activités.



L'alignement des platanes le long de la RD 912 qualifie la séquence d'arrivée vers la gare



La gare de Montfort-Méré



Bâtiment industriel à l'architecture remarquable

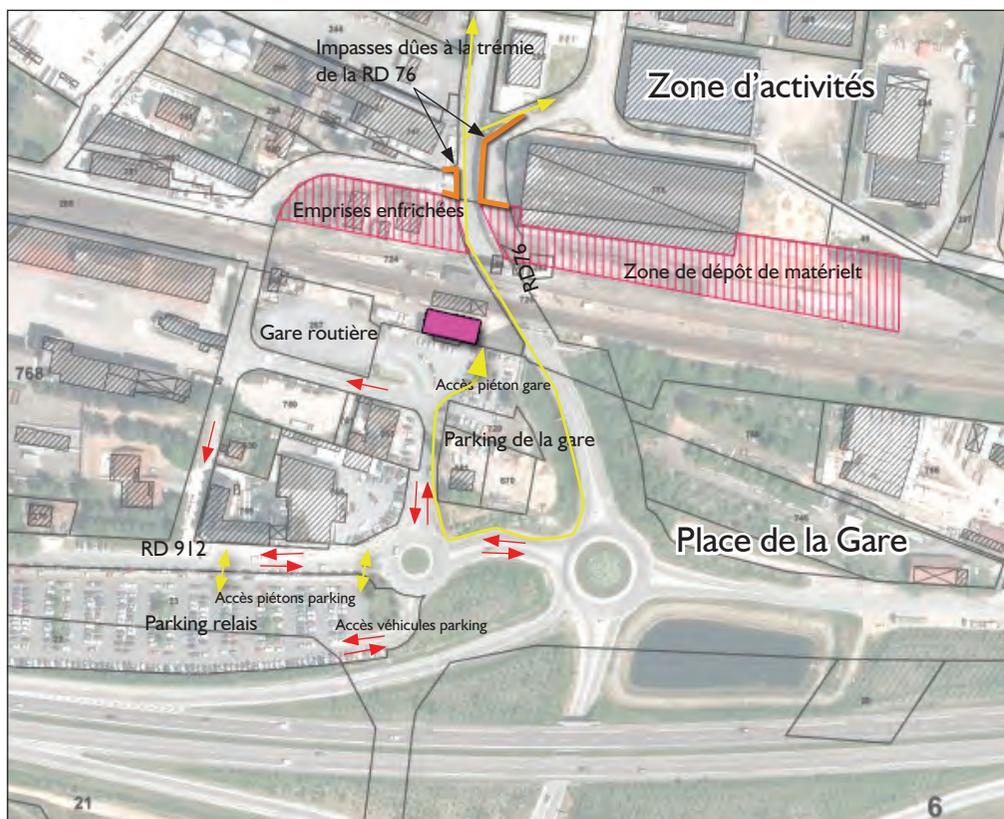


Nouveau bâtiment en bois de la ZA

# Points faibles

## Une gare tournant le dos à la zone d'activité

Aujourd'hui l'accès à la gare se fait par le sud. Aucun accès n'est aménagé depuis le quai en direction de Paris, au nord, vers les activités. Les piétons se rendant sur la zone d'activité doivent donc contourner la gare et emprunter l'axe très passant de la départementale. L'aspect de délaissé des emprises enfrichées longeant le faisceau ferré au nord dévalorise la séquence d'entrée dans la gare, qui représente pourtant une



→ piétons → Véhicules



Point de vue sur la zone d'activité depuis les quais de la gare

## Une absence de liaison douce confortable jusqu'à la gare

La liaison douce existante, longeant la RD76 depuis Méré s'interrompt au niveau du premier rond-point d'accès au site de la gare. Les cyclistes doivent emprunter la chaussée. Cela rend cette séquence particulièrement dangereuse. Le cheminement piéton est assuré, mais les trottoirs sont étroits et peu confortables. La présence de plusieurs ronds-points contribue à complexifier le trajet de piétons et des cycles.



## Une place prépondérante de la voiture et des aménagements au caractère routier, des espaces naturels rares

La voiture est omniprésente sur l'ensemble du site, et peu de place est laissée aux piétons. L'absence de parvis piéton devant la gare, les surfaces de stationnement en enrobé, les grandes emprises de voiries et la faible présence végétale dans la ZA contribuent à créer un univers minéral peu qualitatif, au caractère routier banalisant.

Le site présente peu d'espaces naturels hormis quelques haies arborées ou arbustives et friches industrielles. L'ensemble du site est artificialisé (gare, voiries, bâtiments, parkings, etc.) laissant peu de place à pour l'expression d'une biodiversité locale.



## Absence de lieux collectifs ou d'espaces publics de qualité

A l'exception du bar restaurant Victoria Station, aujourd'hui peu mis en valeur, et parfois de la vente directe de pain et de légumes avec des petits stands dehors à côté du bar restaurant, aucun lieu collectif ou de convivialité n'est présent sur le site. Pourtant de nombreuses personnes y travaillent et le vivent au quotidien. L'introduction d'espaces collectifs, commerce, espace vert, participerait à valoriser le cadre de vie de ce site d'activité et contribuerait à intensifier la vie locale.



## Une interface dure entre zone d'activité et espaces agricoles

Au fil des ans, la zone d'activité s'est étendue au détriment des espaces cultivés et l'optimisation des parcelles agricoles mais aussi des parcelles privées a conduit à une «durcification» des lisières bâties du quartier d'activités de Montfort-Méré. Ce secteur organise en effet peu de relation avec l'espace agricole : absence d'interface végétale, de traitement particulier des façades bâties en frange de l'espace cultivé, de continuité visuelle (percée cadrages) ou physique (cheminement).

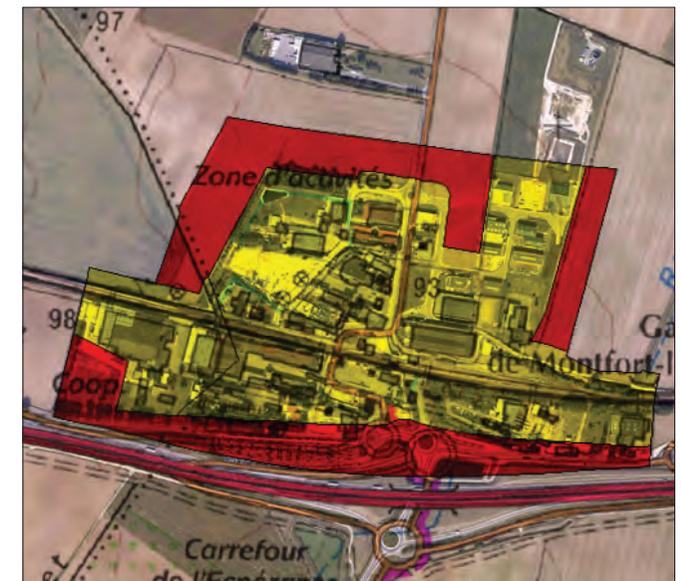
Aujourd'hui, le Plan de Parc définit des limites d'extension du quartier et prévoit d'optimiser la consommation d'espace des projets d'extension. La disparition des espaces de transition si riches d'un point de vue du paysage, de l'écologie et des usages conduit à une juxtaposition brutale entre les activités et l'espace agricole.



Evolution en «tache d'huile» de la surface du site d'activités, au détriment des espaces cultivés



Une interface pauvre entre site d'activité et emprises agricoles : vue depuis la D76, au nord



Limites du quartier d'activités définies au Plan de parc

# Les enjeux

Le statut de Porte d'entrée du secteur gare de Montfort-Méré pour la plaine de Jouars et le PNR, et sa grande visibilité depuis les principales infrastructures en font un lieu particulièrement sensible et stratégique au sein du plan de paysage et de biodiversité de la plaine de Jouars à Montfort. La suite de cette étude identifie les enjeux majeurs et les principales orientations pour élaborer un projet de qualité sur ce site, véritable vitrine pour le PNR et la plaine, avec une **valeur d'exemplarité** tant sur la qualité de son paysage, de son écologie que de sa fonctionnalité.

- Qualifier ce site comme un véritable quartier de gare et d'activités exemplaire, vivant et attractif.
- Favoriser les déplacements doux entre les lieux de vie, la gare et la ZA, et encourager l'intermodalité.
- Valoriser l'inscription de ce site dans le grand paysage de la plaine



Requalifier le coeur de site



Favoriser les déplacements doux depuis et vers la gare et les activités



Recomposer les interfaces avec les espaces agricoles



# *Intentions de projet*



# Intentions de projet



# Requalifier le secteur de la gare : un espace public exemplaire à l'entrée du territoire de la plaine

## Principes d'action :

- **Créer un parvis généreux en faveur des piétons pour offrir aux voyageurs ou aux personnes en attente une place d'accueil de qualité.**

L'accès sud de la gare est requalifié en une vaste place à priorité piétonne, s'étirant depuis la gare jusqu'à l'avenue du Pigeon bleu. Traitée en plateau surélevé (trottoirs et voiries à niveau, arasement des bordures), elle intègre la terrasse du café Victoria Station, accueille différents équipements et services liés à la gare, et affirme le statut d'espace partagé des abords de la gare.

- **Ouvrir la gare vers la zone d'activité.**

La gare devient ainsi le centre de gravité de ce site. Ce «retournement de la gare » avec la création d'un accès et d'un parvis nord, est aussi l'occasion de revaloriser les espaces attenants et d'offrir une image renouvelée pour le site, perceptible également depuis le train.

Deux nouvelles sorties sont créées vers le quartier d'activités. Une principale, dessert les activités situées à l'ouest de la trémie de la route de Bardelle. L'autre, plus petite, offre un accès piéton direct vers la partie est du quartier. Une place piétonne est aménagée pour accueillir les visiteurs à la sortie nord principale. Un commerce type buvette/caféteria est implanté sur ce parvis. La création d'un commerce, véritable atout pour le quartier (sous réserve d'une étude de viabilité économique) offre un lieu de convivialité pour les personnes travaillant sur le site et les voyageurs. Ce lieu de rencontre et d'animation, s'étend en terrasse sur le parvis. Il contribue à faire de ce site de gare un lieu vivant et attractif.

- **Réorganiser et requalifier les espaces de stationnement devant la gare.**

Pour retrouver ce parvis piéton, l'actuel parking visiteur est déplacé vers le sud. Si une partie du stationnement reste située sur l'emprise du parking actuel, la majeure partie de la surface de ce nouveau stationnement s'organise sur la surface en friche située à l'entrée du site de la gare. Organisée en poches de stationnement délimitées par des haies basses et des bandes enherbées, cette aire de stationnement est généreusement arborée afin de créer une ambiance végétale agréable, et de limiter l'impact visuel des véhicules stationnés. Ce nouveau parking propose 75 places soit environ 15 places supplémentaires par rapport au stationnement existant. Les stationnements réservés aux PMR et aux taxis sont situés au plus près du parvis. Un accès piéton permet de rejoindre facilement cet espace.

Un dépose-minute de 5 places est organisé face à la gare.

- **Développer l'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle**

Au sud :

- La gare routière est conservée sur son emplacement actuel. Des plantations périphériques permettent de mettre à distance les bus de l'espace piéton du parvis.
- Un abri accueille une trentaine de places pour les vélos de particuliers et 10 places de stationnement deux-roues. Une borne de location de quinze vélos électriques en libre-service est également organisée sur cet espace.

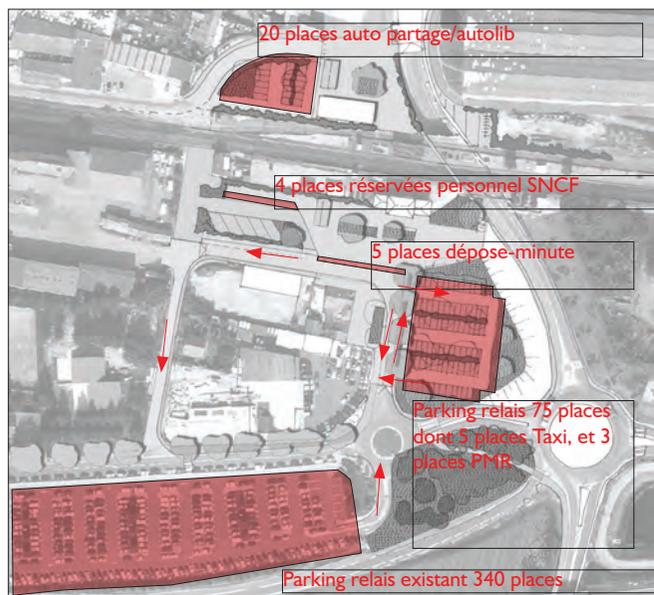


Schéma d'organisation des espaces dédiés aux voitures

Au nord :

- Un petit parking s'adosse à cet espace d'accueil. Il est réservé au stationnement de voitures en auto-partage et à la location de véhicules électriques type auto-lib. (Comme pour les vélos et deux roues, ce dispositif nécessite de penser l'organisation d'un réseau de bornes relais à une échelle de territoire élargi).
- Un abri accueille 30 places vélos, 20 places deux roues et 10 places pour les scooters électriques en libre-service

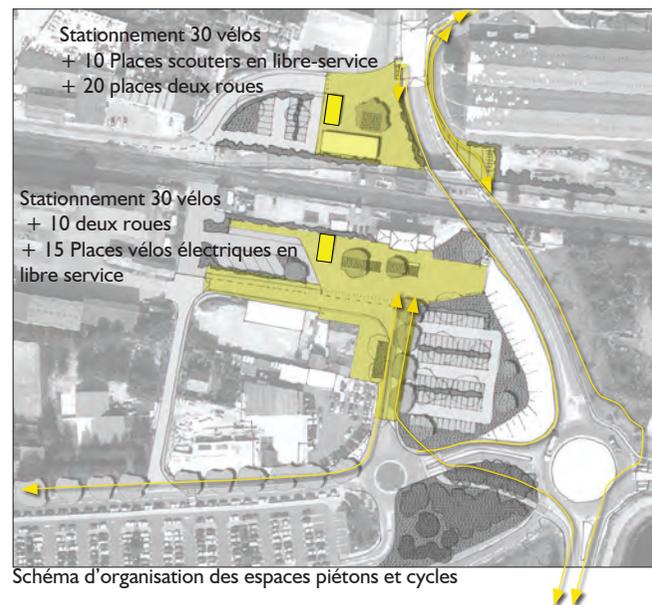


Schéma d'organisation des espaces piétons et cycles

- La sortie secondaire située au nord, à l'est de la route de Bardelle est également équipée en arceaux vélo. L'offre de vélos, voitures ou scooters électriques en libre-service nécessite d'organiser l'installation d'un réseau de bornes relais sur un territoire élargi incluant notamment les villages de la plaine de Jouars et les autres sites de gares à proximité.

- **Mettre en œuvre des revêtements et un mobi-**

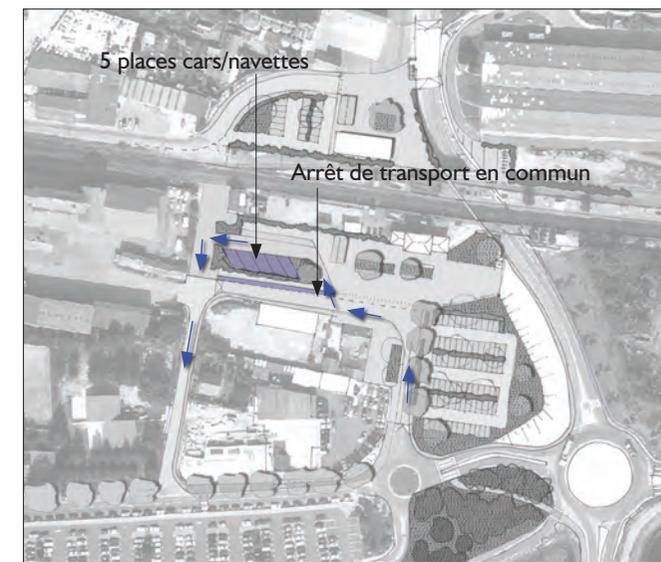


Schéma d'organisation gare routière et bus

## lier de qualité participant à renouveler l'identité de ce site.

L'ensemble de cette séquence est traitée dans un même matériau qualitatif (béton texturé, voire pierre naturelle) pour assurer l'unité de l'ensemble de l'espace et renforcer la place du piéton.

Un mobilier adéquat et discret (bornes basses, dents de requin) permet de délimiter la partie circulée par les voitures et les bus (largeur de 6m), des espaces réservés aux piétons et aux cycles. Le dispositif de surélévation à l'entrée de cette séquence, les changements de matériaux, et la mise à niveau des parties circulées et piétonnes contribuent également à ralentir la vitesse des véhicules et à créer un espace public apaisé, à la faveur de déplacements doux confortables et sécurisés.

Des bancs aux lignes sobres et aux matériaux simples (bois, métal ou béton.) sont disposés sur le parvis de la gare autour de l'espace planté. Luminaires, corbeilles, attache vélo et signalétique seront choisis de façon à créer une gamme de mobilier cohérente sur l'ensemble du site. Les structures des abris vélo ainsi que le nouveau bâtiment-buvette du parvis nord sont de petits édifices aux lignes contemporaines, privilégiant les matériaux sobres comme le bois, le métal et le béton, choisis en cohérence avec les revêtements de sol et le mobilier.

### • Animer les parvis avec des espaces plantés.

Une vaste bande plantée composée d'arbres tiges et d'une végétation herbacée et arbustive basse crée un espace attrayant au centre de la place. Les plantations contribueront à la mise en scène de l'arrivée sur la gare et valoriseront cet édifice de qualité. Ces emprises végétales permettent de limiter les surfaces minéralisées et peuvent également servir de dispositif pour la gestion, rétention et infiltration, des eaux pluviales. Ces plantations composées d'espèces locales et la mise en place d'une gestion de manière différenciée permettent un retour de la biodiversité au cœur de cet espace urbain.

### • Aménager un lieu pour promouvoir les productions locales devant la gare.

L'emprise libre, située entre les escaliers menant à la route de Bardelle passant en contrebas et la gare, offre un emplacement privilégié, avec une bonne visibilité, pour l'accueil d'un point relais pour la vente des produits issus de l'agriculture locale.



Edifice aux lignes contemporaines - place de la République (75)



Point de vente de produits maraîchers en gare de Saint-Quentin-en Yvelines



La présence généreuse de végétal permet d'atténuer l'impact visuel de l'aire de stationnement et participe à mieux l'intégrer au paysage environnant



Etat existant, gare de Montfort

Image possible d'un espace d'accueil confortable et valorisant sur le parvis de la gare

Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

# Aménager des liaisons douces confortables et sécurisées pour accéder à la gare

La liaison douce reliant la gare au village de Méré, et plus largement aux lieux de vie situés sur la frange sud de la plaine, est un des enjeux majeurs du projet pour les paysages et la biodiversité de la plaine. Malgré sa situation stratégique, le site de la gare reste isolé par rapport aux lieux de vie et la présence de la RN 12 rend compliqué l'accès au site par les circulations douces. Cela contribue à accentuer la dépendance à la voiture y compris pour des trajets quotidiens de courte distance.

Deux bandes cyclables sur trottoir existent aujourd'hui entre Méré et le premier rond-point de l'échangeur de la RN12. Par contre, à partir de ce point, les circulations cyclables doivent emprunter la chaussée et donc les deux giratoires organisant les circulations automobiles. Outre son inconfort et son paysage routier peu attrayant, cette séquence constitue un réel danger pour les vélos et les piétons, les emprises des trottoirs étant particulièrement étroites.

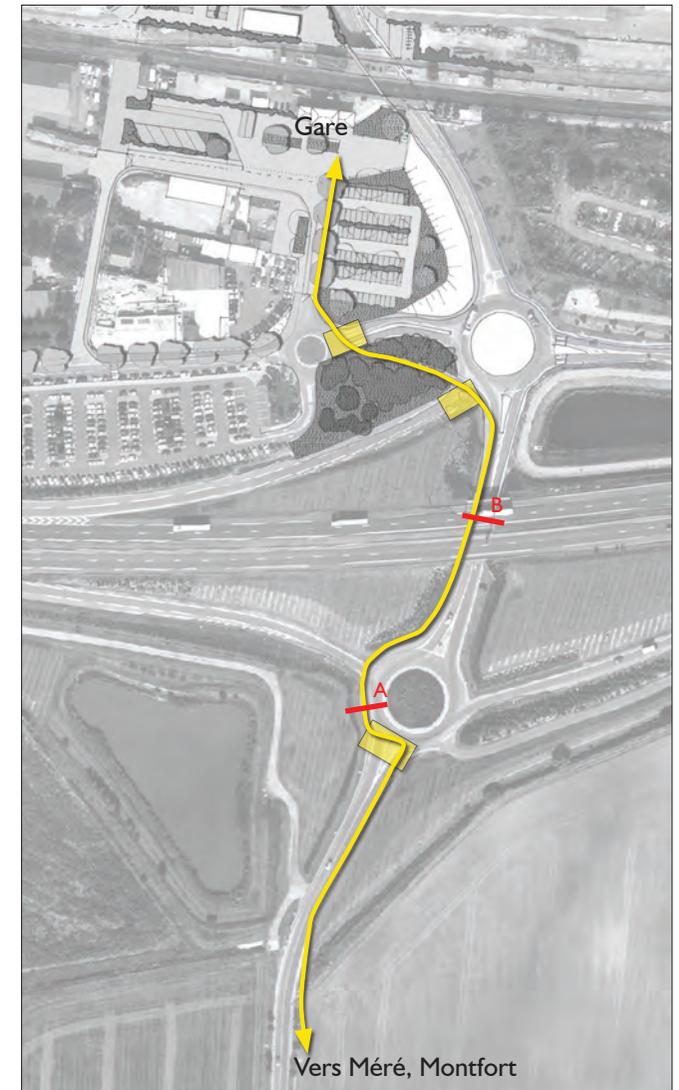
## Principes d'action :

- **Poursuivre l'itinéraire cyclable existant sur la route de Méré par l'aménagement d'une voie cyclable sécurisée et confortable entre le rond-point de l'échangeur de la RN12, et la gare.**

Le projet propose de réunir les deux pistes cyclables au niveau du premier rond-point pour créer une voie double sens, mixte piétons/vélos de 2m40 de large sur l'accotement ouest de la route. Sous le pont de la RN 12, la chaussée est réduite à 6m et désaxée afin de maintenir cette largeur pour les piétons et vélos. A la sortie du pont, l'itinéraire emprunte un nouveau tracé traversant les talus plantés existants et évitant les deux autres giratoires d'accès la gare.

- **Qualifier cette liaison douce avec un revêtement en stabilisé renforcé, et des bas-côtés enherbés avec une gestion différenciée (fauche tardive si cela ne présente pas de danger de visibilité)**
- **Aménager des traversées de chaussée sécurisées pour les piétons et cycles.**

Chaque intersection entre voie douce et voirie avant l'arrivée sur la place de la gare est traitée en passage surélevé et identifiée par un changement de matériau.



Aménagement d'une liaison douce entre Méré et la gare TER

- **Aménager des liaisons piétonnes confortables entre la gare et la ZA.**

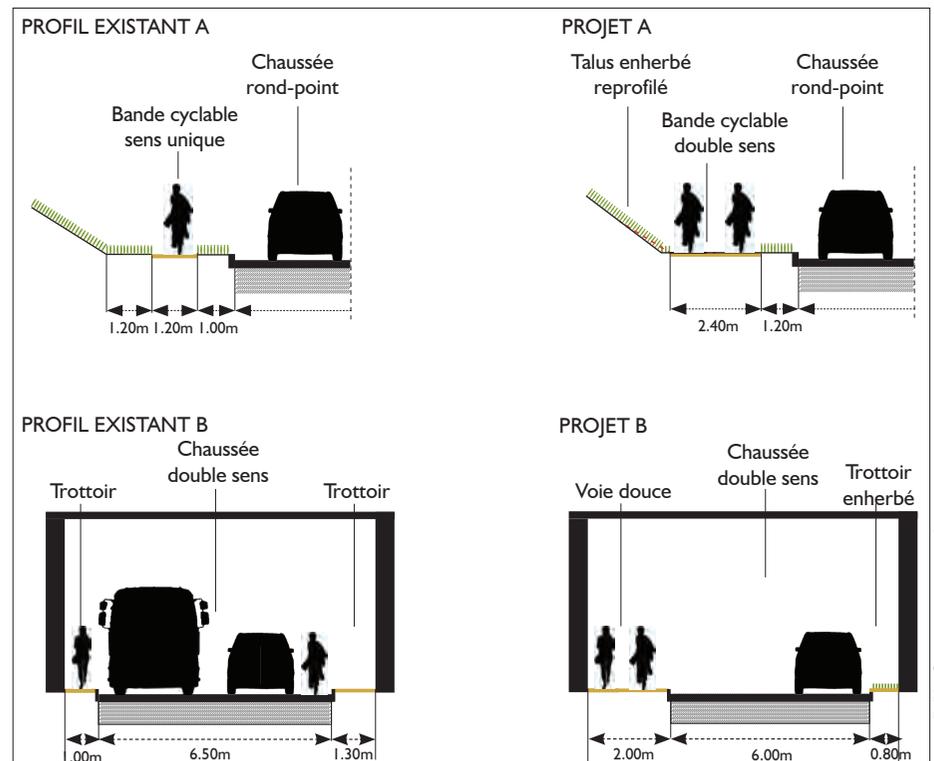
Le trottoir ouest de la route de Bardelle est élargi à 1m40, en réduisant légèrement l'emprise existante de la route afin d'assurer une liaison piétonne confortable répondant aux normes PMR, pour relier le site de la gare et la zone d'activité. Cette liaison est d'autant plus importante qu'elle est le seul passage possible entre les deux secteurs de ce quartier lors des horaires de fermeture de la gare.

L'hypothèse d'une passerelle piétonne pourrait également être envisagée pour permettre de relier directement les deux « rives » de la gare y compris en dehors de ses horaires d'ouverture.

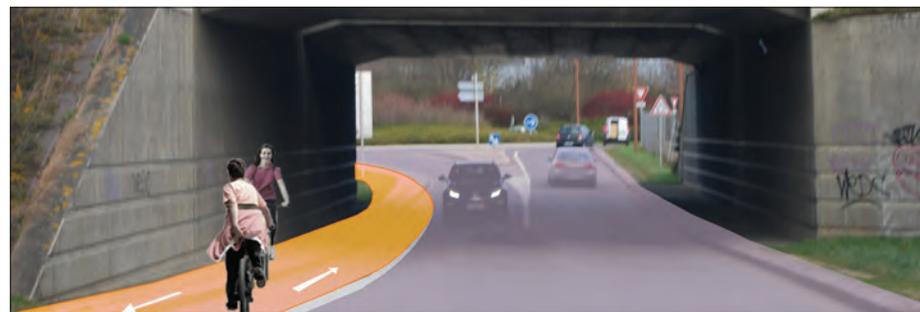
- **Créer des liaisons cyclables vers les gares de Garancières-La Queue et Villiers-Neauphle-Pontchartrain le long de la route D912.**



Traversée cyclable sécurisée et création d'une piste cyclable double sens



Coupes de principes A et B



Réduction de l'emprise de la voirie et aménagement d'une piste cyclable double sens

# Requalifier les espaces extérieurs de la ZA

L'ambition pour le secteur d'activité de Montfort-Méré mais également pour les autres sites dans le territoire est bien de passer de statut de «zone» à de véritables «quartiers» d'activités.

La réalisation de quartiers d'activités exemplaires du point de vue des paysages et de la biodiversité permet d'offrir un cadre de vie de qualité et des lieux agréables pour les personnes travaillant ou traversant le site, et renforce sensiblement leur attractivité. Œuvrer pour valoriser ce paysage d'activité et améliorer leur image, est donc aussi un enjeu économique important. L'ensemble des espaces extérieurs de la zone d'activité sont requalifiés en faveur du végétal et des circulations douces.



ZA Ploisy Courmelles - Agence HYL : La cohérence des aménagements et l'importance des surfaces végétales composent un paysage d'activité de qualité contrairement aux luminaires trop haut qui conduisent à la pollution nocturne

## Principes d'action :

- **Réduire les surfaces minéralisées.**

Les voiries sont réduites à 6m, lorsque cela est possible en fonction du type de véhicules devant circuler sur ces voies, à la faveur des espaces plantés et des trottoirs. Les surfaces minéralisées sont restreintes aux voies de circulation : les cheminements piétons et cycles sont traités en stabilisé, des emprises végétales sont organisées sur les trottoirs.

- **Atténuer le caractère routier des aménagements existants.**

la suppression des bordures, la réalisation des cheminements doux en stabilisé, l'enherbement des trottoirs et enfin la mise en place d'un mobilier urbain de qualité permettent de créer une ambiance agréable pour circuler à pied ou à vélo.

- **Mettre en place une gestion différenciée sur les espaces plantés.**

Les emprises le long des clôtures et au pied des arbres sont laissées en prairie haute, fauchée tardivement (automne). Les autres surfaces, le long des cheminements et de la voie de circulation sont tondues plus régulièrement deux à trois fois par an. Des plantations d'essences locales uniquement sont mises en place en pied de clôtures et contribuent à recréer une ambiance végétale ainsi qu'un corridor écologique pour la biodiversité.



La qualité de l'architecture, de l'implantation des bâtiments, et de l'aménagement des coeurs d'îlots privés contribuent à la constitution d'un paysage de qualité- ZA des Thévenardes à Chaumont (52)

- **Mettre en place un mobilier et une signalétique de qualité cohérents sur l'ensemble de la ZA.**

Le mobilier participe pleinement à l'ambiance d'un lieu : on privilégie donc des luminaires au caractère plus urbain que routier (voir images page suivante), discrets et sobres.

- **Favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales**

Lorsque les emprises le permettent, des noues plantées seront aménagées afin de gérer de façon aérienne les eaux pluviales. Ces dispositifs permettent de limiter les réseaux enterrés et participent à la qualité et à l'animation des espaces extérieurs.

- Encourager une gestion durable des emprises privées avec, par exemple, la création d'espaces en gestion naturelle, le contrôle de l'intensité des éclairages pour réduire la pollution lumineuse, l'éventuelle promotion de panneaux solaires sur les bâtiments,...

Plantation d'arbres tiges

Passe-pieds et pistes cyclables

Espaces plantés entretenus en gestion différenciée

Clôtures discrètes

Mise en place d'éléments de mobilier cohérents et qualitatifs

Diminution des emprises minéralisées en faveur du végétal



Agence Folies-Gautier paysagiste urbaniste



Image possible de la requalification de l'espace public à l'intérieur de la ZA de Méré



Les dispositifs de gestion des eaux pluviales contribuent à créer des espaces de qualité - ZA des Thévenardes à Chaumont (52)



La création de stationnements plantés et enherbés permet de diminuer les emprises minéralisées et de créer une ambiance de qualité au sein du quartier grâce au végétal



Exemple positif d'aménagement simple et efficace pour favoriser la biodiversité : large trottoirs enherbés

# Reconstituer une lisière entre la zone d'activité et les espaces agricoles

Le projet propose également la recomposition d'une lisière entre le quartier et l'espace agricole afin d'atténuer l'effet très contrasté de l'actuelle limite rectiligne dessinée par les fonds de parcelles. La mise en valeur des vues vers l'espace agricole ou la création de cheminements maintiennent des continuités visuelles et physiques entre les champs et le secteur d'activités. Celles-ci participent à donner une épaisseur à cette lisière, à la rendre plus perméable, plus riche. Elles contribuent ainsi à inscrire finement le quartier d'activités dans le paysage environnant.

## Principes d'action :

- **Créer une interface végétale entre ZA et espaces agricoles.**

Une frange végétale plus ou moins large est mise en place en limite du quartier. Simple alignement d'arbres ou bosquets accompagnés de bandes enherbées gérées en prairie haute, ces plantations d'essences locales peuvent, selon les opportunités, s'élargir et se prolonger jusqu'à l'intérieur du site par l'intermédiaire d'un espace ouvert collectif par exemple ou de plantations dans les parcelles privées. La mise en place de cette épaisseur végétale nécessite la mobilisation d'une bande sur les terrains agricoles d'une largeur à déterminer selon les situations. Ces bandes végétalisées, en continuité avec les bandes enherbées de la RN12 et de la voie ferrée, permettent une création ainsi qu'une restauration de corridors écologiques au niveau local.

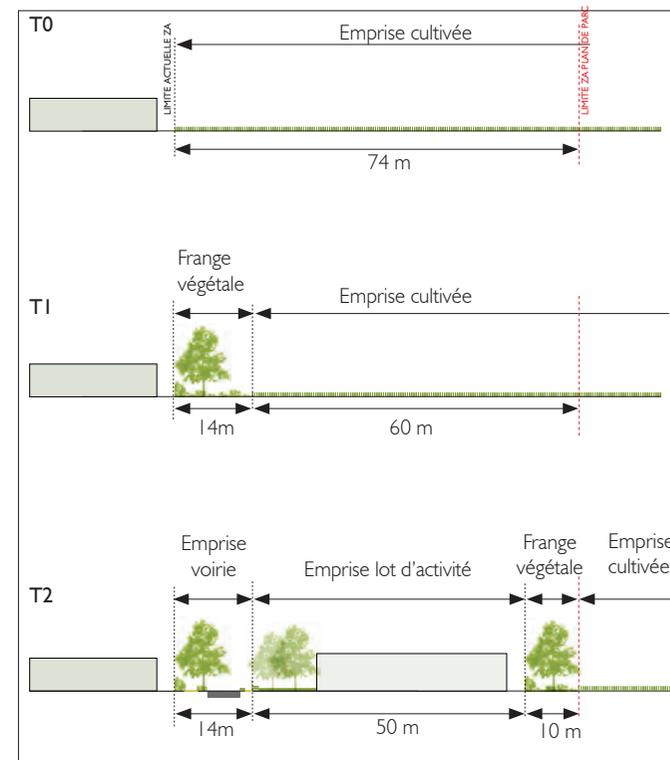
- **Mettre en scène des vues sur l'espace agricole depuis l'intérieur du quartier.**

Des percées visuelles sont maintenues entre les bâtiments, dans l'axe de certaines voies ou depuis les espaces collectifs aménagés pour mettre en scène des points de vue sur l'horizon agricole depuis le secteur d'activité. Pour cela, les prochaines opérations devront privilégier, dans la mesure du possible, une implantation en peigne, afin de maintenir des vues entre les bâtiments.

- **Créer des continuités physiques entre le quartier d'activité et l'espace agricole.**

Des cheminements sont proposés pour retrouver des liaisons entre l'extérieur du site et les activités. Enfin le travail d'une frange végétale aux épaisseurs variables, permet d'éviter l'écueil d'une limite trop homogène sur la périphérie de la zone et d'intégrer ainsi plus finement le quartier dans son paysage.

Parc A10, Chaussée-Saint-Victor (41) : Le traitement de la frange par le végétal (haie champêtre, grands arbres...), la simplicité de l'aménagement, et la présence de surfaces végétalisées importantes permettent une intégration de qualité du quartier d'activité dans le paysage environnant.



Coupes de principe illustrant la constitution dans le temps, d'une interface entre emprises agricoles et quartier d'activités dans les limites définies dans le plan de parc



- **Densifier les activités existantes plutôt qu'étendre les emprises.**

Un certain nombre d'emprises d'activité sont aujourd'hui enfrichées, notamment au centre du quartier. Il apparaît aujourd'hui important de réinvestir prioritairement ces friches, avant de lancer de nouvelles opérations sur les espaces agricoles. La revitalisation de ces secteurs, au cœur du quartier contribuera à affirmer son caractère vivant et dynamique, élément essentiel pour renforcer l'attractivité des activités économiques qui y sont implantées. Certaines emprises peuvent être mobilisées pour être converties en espaces verts gérés de façon durables. Ils permettront de créer des zones de repos mais aussi des réservoirs de biodiversité au sein même de la trame urbaine et en connexion directe avec les lisières arborées/herbacées.



Exemple de système de noue possible, permettant une transition douce entre les zones bâties et l'espace agricole.



Préserver des vues vers l'espace agricole depuis l'intérieur du site par la trame des voiries, et l'implantation des bâtiments

Donner de l'épaisseur à la lisière : éviter une limite rectiligne

Aménager un espace vert de détente, aire de pique-nique, s'ouvrant vers l'espace agricole

Favoriser les déplacements doux

Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

Plan de principe pour une implantation de nouvelles activités rogansiant une interface entre le quartier et emprises agricoles.

# Plan projet



Principes d'aménagement pour la valorisation des espaces extérieurs et franges urbaines du quartier d'activités

Aménagement d'un parvis nord devant la gare et d'une sortie à l'est de la route de Bardelle

Requalification des espaces en coeur de site : création d'un parvis devant la gare, réorganisation des stationnement et de la gare routière

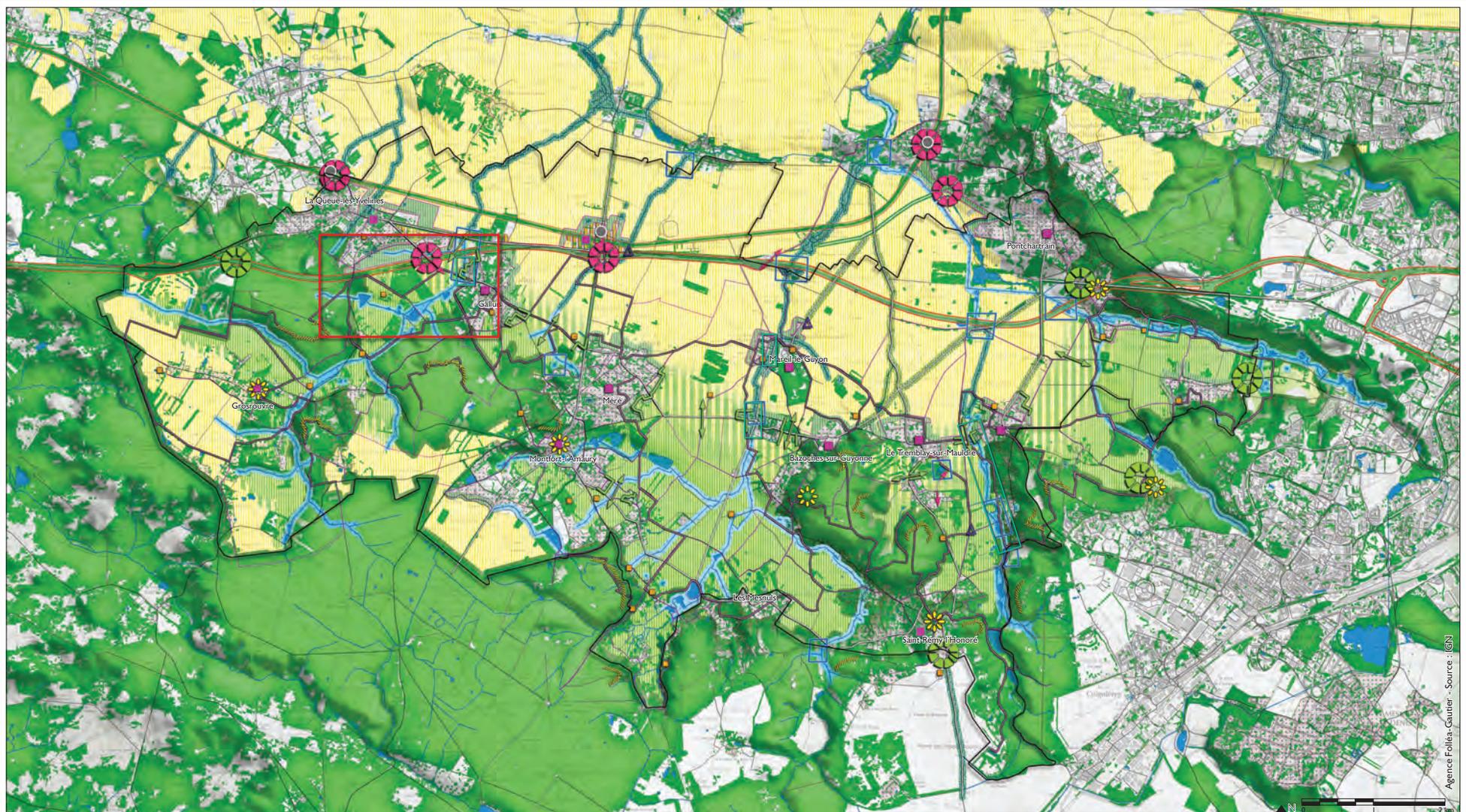
Aménagement d'une liaison douce double sens dans le prolongement des pistes existantes

Aménagements cyclables existants



## *La RN 12 Queue-les Yvelines-Galluis*





Agence Folléa-Gautier - Source : IGN

## LÉGENDE DU PLAN D' ACTIONS

### 1. Pour une trame de nature diversifiée

#### Les actions

- Le fil de l'eau**  
Restaurer la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine
- L'horizon boisé**  
Préserver et développer l'arbre forestier continu autour de la plaine
- La nature dans la plaine agricole**  
Rationaliser une place à la nature dans le paysage de la plaine
- La nature en ville**  
Favoriser la place de la nature et de la biodiversité au sein des villes et villages
- Les grands corridors verts**  
Valoriser les infrastructures comme support de trames paysagères et de biodiversité

#### Les secteurs clés

- Les secteurs à valoriser en priorité du point de vue des usages et de la biodiversité
- Points de vue possibles depuis les crêtes
- Les plantations aux abords des rus et des routes traversant la plaine
- La RN12

### 2. Pour une agriculture de proximité diversifiée au sein des vallons

#### Les actions

- Les vallons cultivés**  
Encourager les formes de recoupe agricole de proximité : maraîchage, jardins partagés, vergers, prairies
- Le bâti agricole**  
Favoriser le patrimoine paysager bâti, culturel et économique des grandes fermes et promouvoir un nouveau bâti agricole de qualité

#### Les secteurs clés

- Les coupures d'urbanisation
- Les grandes fermes patrimoniales

### 3. Pour une urbanisation maîtrisée respectueuse des lieux et des paysages

#### Les actions

- Les coteaux habités**  
Prendre en compte le paysage et la typologie des sites bâtis pour les nouvelles opérations
- Les lisières urbaines**  
Aménager des zones de transition entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature, espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
- Les espaces publics partagés**  
Prévoir en valeur les espaces publics des villages et préserver leur image rurale
- Le réseau du patrimoine bâti**  
Revaloriser ou restaurer en réseau le patrimoine bâti exceptionnel du territoire

#### Les secteurs clés

- Les lisières urbaines à recomposer
- Les espaces publics partagés à requalifier en priorité

### 4. Pour l'encouragement de mobilités alternatives sur le territoire et une valorisation des infrastructures existantes

#### Les actions

- Une mobilité responsable**  
Développer le réseau des circulations douces
- Les entrées de territoire**  
Valoriser le accès et les sites liés aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12, RN10, zones d'activités)

#### Les secteurs clés

- Les franchissements de la RN12
- Les secteurs des échangeurs et des gares à requalifier
- Les zones d'activité à requalifier

#### Autres

- Les points noirs à réhabiliter
- NC: Non cartographié

# Introduction

---

Ce plan guide s'inscrit dans le cadre du plan de paysage et de Biodiversité de la plaine de Jouars, mis en place par le parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Il est un exemple de déclinaison du plan de paysage et de biodiversité à l'échelle d'un secteur spécifique de la plaine. La séquence de la RN 12 traversant le vallon du Lieutel entre les communes de La Queue-les-Yvelines et Galluis a été choisie par les membres du comité de suivi de l'étude et par le Parc, car il réunit des enjeux de paysage et de biodiversité qui résonnent à l'échelle de la plaine de Jouars.

Les principes d'actions suivants préconisés à l'échelle du territoire de la plaine de Jouars à Montfort sont illustrés au sein de ce plan-guide :

- **La lisière urbaine** : Aménager des zones de transitions entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature ; espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
- **Les entrées de territoire** : Valoriser les «entrées de territoire» liées aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12).
- **Une mobilité responsable** : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Il est rédigé en deux parties, l'une fait état du diagnostic critique du site et la seconde constitue un ensemble de propositions explicitées et illustrées. L'ensemble est conçu avec une ambition qualitative affirmée et s'inscrit dans une démarche dépassant les opportunités locales. Les propositions sont une vision à long terme, et seront concrétisées ou mises en oeuvre au fil du temps, au gré des opportunités et des évolutions foncières. Il n'a pas prétention d'achever ces réflexions, mais au contraire de les initier et devra être poursuivi par un fort travail de communication et d'actions auprès des acteurs concernés et de la population.

# Situation

Le secteur d'étude se situe en limite sud de la commune de La Queue-les-Yvelines et en limite nord du bourg de Galluis. Il est identifié au sein du plan de paysage comme une entrée pour le territoire de la plaine. Il est repéré également comme une emprise stratégique pour recréer une lisière urbaine et participer à recomposer, à une échelle élargie, une « couture » entre le territoire des vallons au sud, et le paysage des grandes cultures au nord. Le maintien de cet espace ouvert et la reconstitution d'une transition douce font partie des enjeux majeurs du plan de paysage et de biodiversité de la plaine de Jouars. Le site soulève également la problématique spécifique de la coupure physique et écologique de la RN12 et des nuisances sonores qu'elle génère. La réflexion sur la diminution nécessaire de ces nuisances est l'occasion de se questionner plus largement sur la spécificité de ce secteur et de sa valorisation au sein du plan de paysage et de biodiversité de la plaine de Jouars à Montfort.



*Diagnostic*



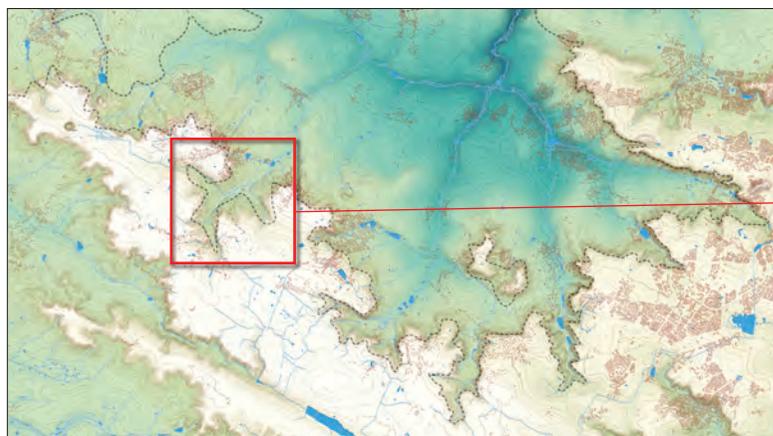
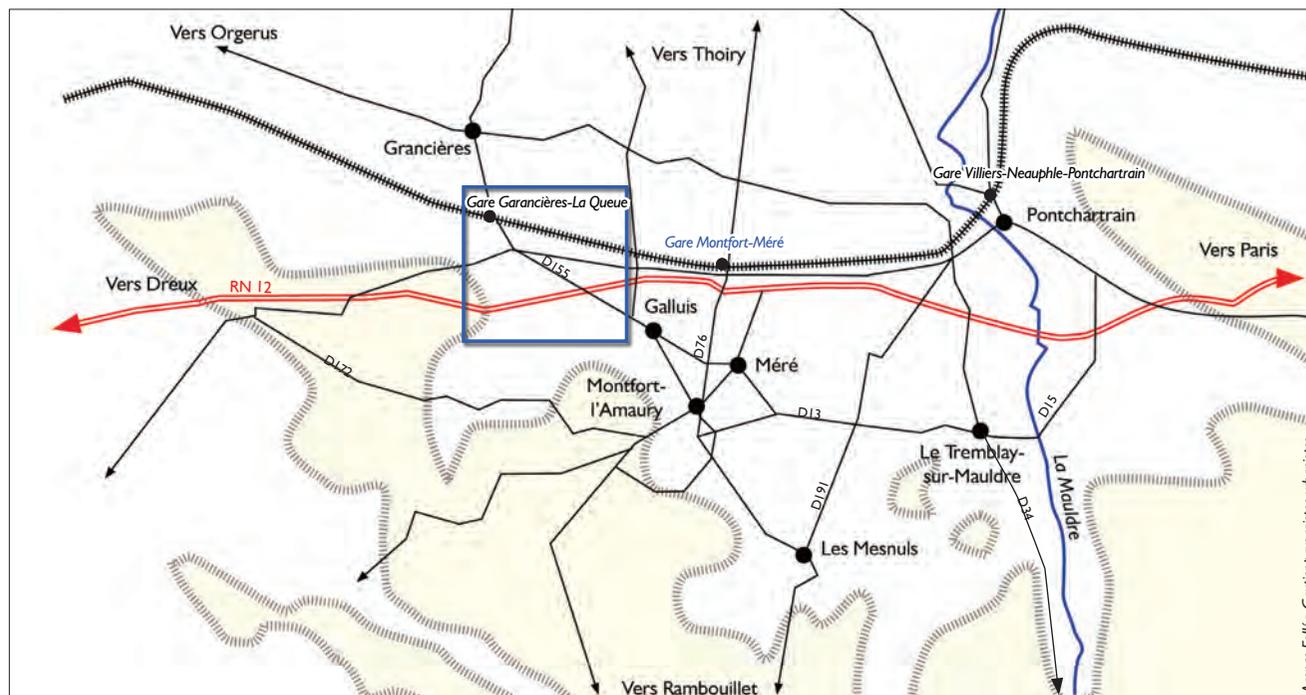
# Points forts

## Une porte d'entrée pour le territoire de la plaine de Jouars

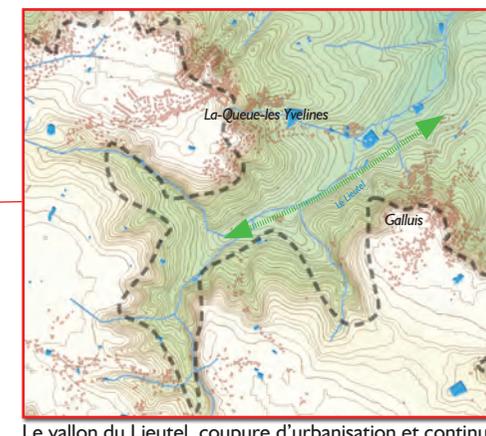
L'échangeur d'accès et sortie de la RN12 et la proximité de la gare de Garancières-La-Queue font de ce site une porte d'entrée pour les communes de Galluis et La Queue-les-Yvelines, et plus largement pour le territoire de la plaine de Jouars. Des manchons boisés dissimulent et réduisent l'impact visuel de l'échangeur routier de la RN12.

## Le vallon du Lieutel, une coupure d'urbanisation entre La-Queue-les-Yvelines et Galluis

Les vallons rayonnant dessinés par la Mauldre et ses affluents scandent les reliefs de la limite sud de la plaine. Ces espaces ouverts constituent de véritables coupures entre les emprises urbanisées des bourgs situés sur les coteaux, et sont essentielles pour préserver les continuités écologiques entre les coteaux et la plaine. Le vallon du Lieutel est l'une d'entre elles : le secteur d'étude se situe à l'entrée du vallon et offre un espace de respiration privilégié entre l'urbanisation des deux communes. Cette large ouverture offrant une grande part de ciel et des horizons dégagés compose une séquence d'entrée de qualité vers les deux bourgs.



Les incisions de la Mauldre et des rus affluents rayonnent autour de la plaine



Le vallon du Lieutel, coupure d'urbanisation et continuité écologique entre les coteaux et la plaine

## Un espace ouvert à proximité des bourgs

L'urbanisation de La-Queue-les Yvelines et Galluis s'est développée sur les pentes douces du coteaux du Lieutel. La topographie du vallon et la préservation de cette large ouverture permettent d'offrir des vues dégagées depuis les jardins ou l'espace public des deux bourgs. Par ailleurs la présence du Lycée de la Queue les Yvelines, ainsi que des équipements sportifs en lisière des emprises agricoles ou encore du chemin du Roy sont des supports d'usages collectifs existants en limite du vallon, participant à animer et valoriser cet espace ouvert, aux franges des bourgs.



Le vallon du Lieutel, un espace de respiration à proximité des bourgs



La vaste ouverture du vallon du Lieutel, la grande part de ciel et les vues dégagées constituent une séquence d'entrée de qualité pour les bourgs de La-Queue-les-Yvelines et Galluis.

---

## Le Lieutel, une continuité écologique et paysagère entre plaine et vallon

Le ru du Lieutel borde l'espace agricole au sud. L'ourlet boisé de sa ripisylve dessine une limite de qualité à l'urbanisation nord de Galluis. Ce ru représente une vraie opportunité pour créer une promenade de proximité, bordant l'espace ouvert et cultivé du vallon, et reliant le bourg au château du Lieutel. Le Lieutel est une continuité paysagère et écologique entre la plaine, et les reliefs en retrait au sud, et un lien physique potentiel pour partir à la découverte du vallon. Il participe également à la constitution d'un corridor écologique aquatique et représente ainsi un réservoir de biodiversité traversant la plaine agricole.



La ripisylve du Lieutel et son cordon boisé, continuité paysagère et écologique structurante au sein du vallon

# Points faibles

## La RN 12, une coupure physique et une nuisance sonore

La RN 12 traverse cet espace selon un axe est/ouest. Aménagée sur cette séquence au niveau du terrain naturel ou en remblais sur certaines parties, elle est particulièrement visible dans cet espace ouvert et représente une vraie nuisance sonore pour les quartiers d'habitations situés à proximité. Le fort trafic routier de la départementale D155 lié à la présence d'un échangeur de la RN 12, soulève des problèmes d'insécurité et d'inconfort pour les piétons ou les cycles empruntant cet axe. Le franchissement de la route nationale est particulièrement étroit et inconfortable pour les circulations douces, notamment pour les jeunes se rendant au lycée de la Queue-les-Yvelines qui empruntent quotidiennement ce parcours. La RN12 représente aussi une coupure écologique majeure au sein de la plaine. Son orientation est-ouest empêche ou altère toute communication écologique terrestre entre le nord et le sud.

Le réaménagement de cette liaison douce et notamment au niveau du franchissement de la RN 12 est un enjeu fort pour le territoire : il a été identifié comme un secteur clé au sein du plan d'actions.



Un trottoir étroit et inconfortable pour franchir la rN12



Absence d'aménagement pour piétons et cycles le long de la D155 : les circulations douces s'organisent entre la chaussée et l'espace enherbé.

## Une réduction et un fractionnement des emprises agricoles au fil du temps

L'étude comparative de photoaériennes entre 1947 et 2013 illustre la diminution significative des terres cultivées sur le secteur du vallon du Lieutel, à la faveur de l'urbanisation. Le passage de la RN 12 a également contribué à fragiliser et fragmenter ce paysage ouvert, pourtant indispensable au maintien de corridors écologiques reliant les coteaux boisés à la plaine.

La préservation de ces vallons agricoles comme éléments structurants de l'identité paysagère de la plaine de Jouars à Montfort, est un des enjeux majeurs identifiés au sein du plan de paysage et de biodiversité élaboré sur ce territoire.



Evolution de l'emprise urbaine au détriment de l'espace agricole, et fractionnement de l'espace ouvert par le passage de la RN12.

## Des entrées de bourgs peu valorisées

La présence d'une décharge en entrée de bourg de Galluis, ou les aménagements routiers en amont du rond-point d'entrée ne qualifient pas les entrées de bourg et font abstraction de la spécificité et de la qualité de la séquence paysagère dans laquelle elles sont inscrites.



Des entrées de bourgs à requalifier tirant peu parti du paysage ouvert du vallon dans lequel elles s'inscrivent.

## Des interfaces peu composées entre urbanisation et emprises cultivées

Au fil des décennies, la transition entre les emprises urbaines et les cultures se sont simplifiées considérablement. L'absence d'interface contribue à « durcir » ce paysage de frange urbaine de façon problématique. Aujourd'hui, l'emprise du lycée et des équipements sportifs organise peu de relation avec les terrains cultivés situés juste au sud. De même, aucune interface végétale n'accompagne le chemin du Roy le long des emprises cultivées à l'ouest de la D155. Cette absence de transition, si riche d'un point de vue du paysage, mais aussi de l'écologie et des usages peut favoriser également les conflits d'usages entre habitants et agriculteurs. La gestion d'une épaisseur non construite et plantée en bordure des bourgs, associant une image de nature à un usage urbain, offrirait des possibilités pour renouer des relations qualitatives entre les deux milieux.



Transition abrupte entre les parcelles privées, le chemin du Roy et les emprises agricoles

# Les enjeux

---

Au regard du projet de paysage et de biodiversité de la plaine de Jouars, les enjeux majeurs pour ce plan guide sont les suivants :

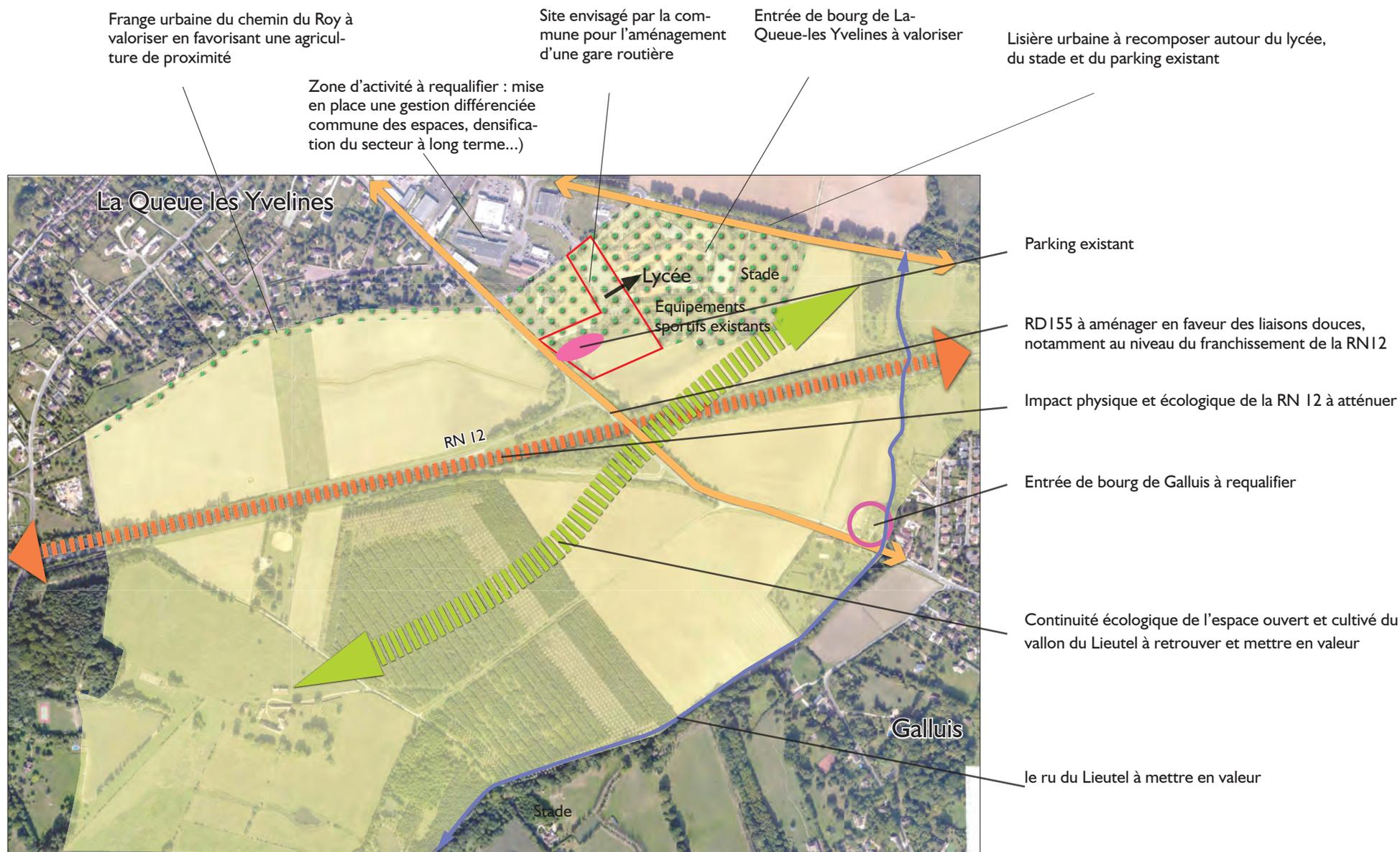
- **Réduire les nuisances sonores liées à la RN 12** en proposant un dispositif s'intégrant au paysage et à l'identité du lieu.
- **Recomposer une entrée de bourg et de territoire de qualité**, structurée autour de l'espace ouvert et cultivé du vallon du Lieutel.
- **Rétablir une continuité douce et écologique**, confortable et sécurisée entre la Queue les Yvelines (notamment le Lycée) et Galluis.
- **Recomposer les lisières agro-urbaines** autour de l'espace de respiration du vallon.

# *Intentions de projet*

- Aménager une liaison douce confortable et sécurisée entre Galluis et le Lycée
- Recomposer une lisière agro urbaine entre le lycée et les champs cultivés
- Retrouver une transition douce entre le chemin du Roy et les emprises cultivées
- Insérer des dispositifs anti-bruit en respectant la valeur paysagère du vallon



# Intentions de projet



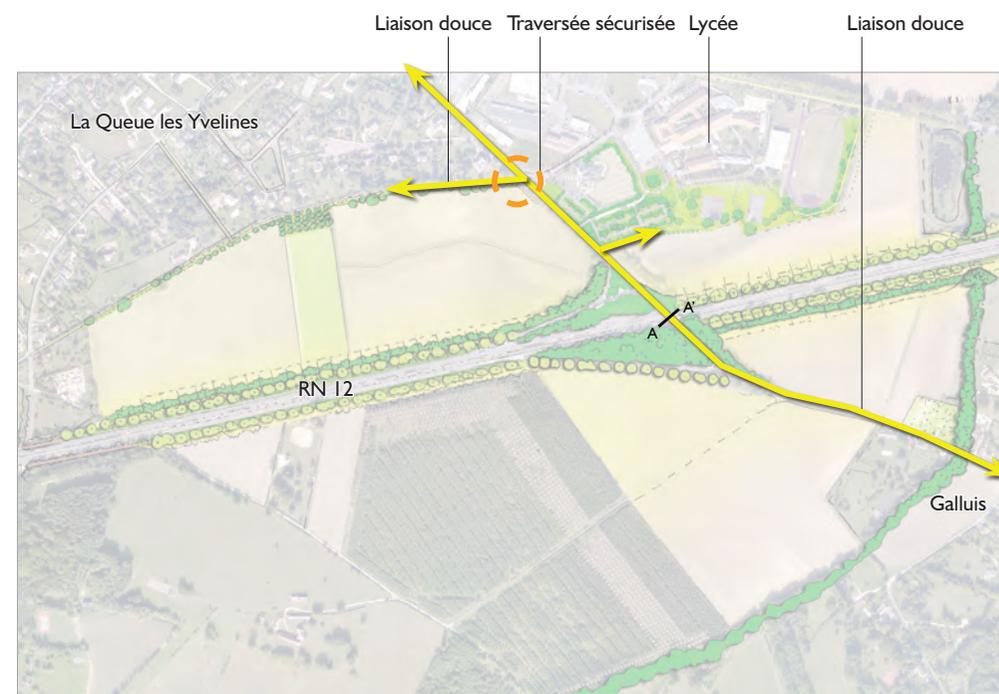
Plan des intentions de projet

# Aménager une liaison douce confortable et sécurisée entre Galluis et le Lycée

Le projet propose de déployer un cheminement doux, piéton-cycle sur l'accotement est de la RD 155, entre le rond-point d'entrée de La Queue-les-Yvelines et le bourg de Galluis.

## Principes d'action :

- **Aménager un cheminement mixte piétons et cycles d'une largeur de 2m50 sur l'accotement est de la voie** afin de desservir aisément le lycée et le complexe sportif depuis Galluis en limitant les traversées de la départementale.
- **Traiter le linéaire du cheminement traversant l'espace agricole en stabilisé renforcé** plutôt qu'en enrobé, en limitant les éléments au caractère trop urbain (mobilier, bordures, marquage au sol), afin de préserver l'image rurale de cette séquence.
- **Créer un nouvel accès au lycée en limite d'espace agricole.**
- **Aménager des traversées sécurisées sur les routes départementales** au niveau du rond-point d'entrée de la Queue-les-Yvelines pour la poursuite de la voie douce vers la gare de Garancières La Queue ou vers le chemin du Roy. Au niveau des traversées, les voiries sont surelevées (traitement en plateau) et traitées avec un revêtement de sol différencié afin de créer un signal clair pour les véhicules et les inciter à ralentir.



 Création d'une liaison douce entre Galluis et la Queue les Yvelines

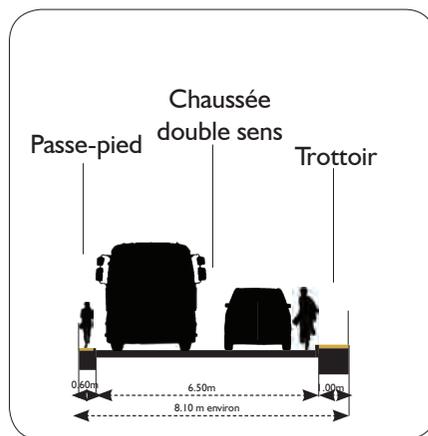
 Aménagement d'une traversée sécurisée

# Aménager une liaison douce confortable et sécurisée entre Galluis et le Lycée

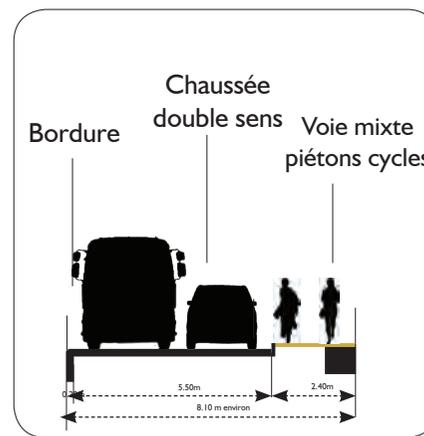
- Aménager un franchissement confortable de la RN 12 au niveau de l'ouvrage existant. Deux hypothèses sont envisagées. Celles-ci doivent faire l'objet d'études techniques plus approfondies, notamment pour vérifier leur impact sur la stabilité de l'ouvrage existant.

- **Hypothèse 1** : la largeur de la chaussée est réduite à 6m, voire 5.5m si cela est comptable avec le trafic et le type de véhicules circulant sur la voie. L'axe de la voie de circulation est décalé, et le trottoir ouest supprimé de façon à assurer une largeur de 2m pour le passage de la liaison douce.

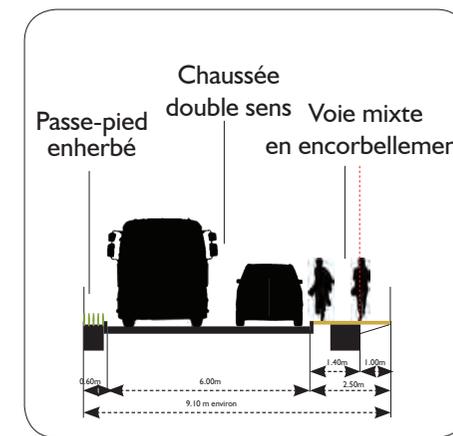
- **Hypothèse 2** : La largeur de la chaussée est réduite à 6m, et un trottoir étroit de 60cm est conservé sur le côté ouest de la chaussée. La largeur de la voie douce est maintenue à 2m50 dont 1m réalisé en encorbellement. Le trottoir coté ouest est végétalisé (strate herbacée) avec ajout d'abris pour la faune sauvage disséminés tous le long de l'ouvrage. (andains, tas de pierres/bois, etc). Cette hypothèse parait la plus appropriée, car elle maintient une largeur confortable pour la liaison douce tout en conservant la chaussée sur son axe existant, évitant ainsi des déséquilibres éventuels de la structure. Elle permet de plus une amélioration de l'ouvrage en tant que passage faune, et favorise la circulation des espèces selon un axe nord-sud à ce niveau.



ETAT EXISTANT



PROJET hypothèse 1



PROJET hypothèse 2



Coupe AA'-Hypothèse 1



Coupe AA'-Hypothèse 2

# Créer un itinéraire de promenade le long du Lieutel du bourg de Galluis jusqu'au Château

Les rivières représentent de belles opportunités pour mettre en place des continuités douces de promenades, notamment lorsqu'elles sont à proximité immédiate des habitations et des bourgs, comme c'est le cas pour le Lieutel à Galluis.

## Principes d'action :

- **Créer un tracé le long du Lieutel**, alternativement en rive gauche et en rive droite. Ce parcours serpente autour de la rivière sans gêner sa libre divagation et relie le bourg de Galluis, le château du Lieutel, et le vallon.
- **Négocier des servitudes de passage avec les propriétaires riverains**, sur une largeur de 1,50 mètres sur les parcelles privées en privilégiant un tracé en fond de parcelles agricoles et/ou inscrire en emplacements réservés dans le PLU sur les parcelles stratégiques.
- **Mettre en place des passages à gué simples**, ou

de petites passerelles en bois et métal, au dessin sobre, pour les franchissements de la rivière. Ces passages doivent permettre la libre circulation de l'eau, des macro-déchets naturels (branches, feuillage, etc.), des sédiments et des espèces.

- **Ouvrir ponctuellement la ripisylve pour cadrer des vues sur le paysage environnant** tantôt vers le sud et les coteaux habités de Galluis, tantôt vers le nord et l'ouverture cultivée du vallon du Lieutel ; réaliser ces ouvertures avec l'assistance d'un écologue ;
- **Entretien de la ripisylve** (suppression des espèces invasives, rajeunissement, gestion des déchets, replantation d'espèces locales et adaptées si nécessaire) tout en conservant la naturalité des berges ;
- **Connecter ce chemin à une boucle de promenade plus large** organisée autour des espaces cultivés du vallon du Lieutel, permettant de parcourir et d'apprécier cet espace ouvert.



Chemin piéton le long du Lieutel



# Recomposer une lisière agro urbaine entre le lycée et les champs cultivés

En urbanisme, la lisière urbaine est l'espace d'interface entre « ville » et « nature », en charge de gérer la relation entre les deux, relation fondatrice de paysage. Elle constitue la transition entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et l'espace agricole ou naturel. Une lisière est aménagée afin de concrétiser la limite d'urbanisation par son épaisseur. Elle participe ainsi de l'organisation du territoire.

En écologie, la lisière au plein sens du terme constitue un véritable espace d'interface, qui garantit un espace tampon entre deux milieux. C'est un écotone : espace de transition écologique entre deux écosystèmes, avec ses propres conditions de milieu, espèces végétales et animales. La lisière abrite une flore et une faune particulière et est indispensable pour le bon développement de nombreuses espèces.

L'espace planté autour du lycée et des terrains de sport est valorisé comme une lisière urbaine accessible et appropriable pour les habitants, ainsi que comme un espace intéressant pour la biodiversité. Elle est aménagée pour permettre au quartier du lycée et plus largement au bourg de La Queue-les-Yvelines de se tourner vers l'espace agricole et de reconnaître tout simplement son existence et sa valeur.

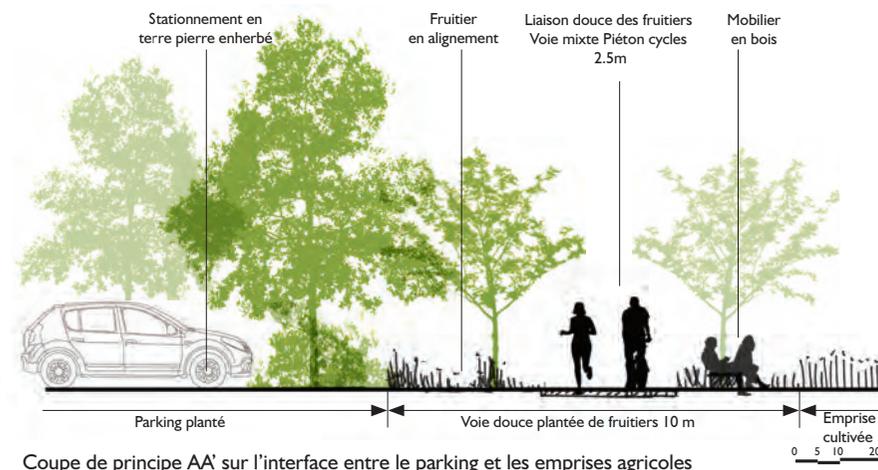
## Principes d'action :

- **Créer un itinéraire doux, séparé des emprises circulées, en limite d'espace agricole** pour relier la voie mixte située sur la départementale au lycée. Cet itinéraire est accompagné d'un alignement d'arbres fruitiers qui oriente alternativement le regard vers le lycée ou les espaces en culture, selon son emplacement par rapport à l'axe du chemin. Cette mise en scène participe à ancrer ce lieu comme une interface entre équipements urbains et paysages agricoles. Cette liaison douce se poursuit jusqu'à l'aménagement cyclable existant sur le RD156.

- **Aménager cet espace dans son épaisseur.**

Une prairie, gérée de manière diversifiée avec fauche tardive pour permettre le développement de la biodiversité, est ponctuée de plantations d'arbres tiges isolés ou en alignement amenant de l'ombre et cadrant les vues sur l'espace agricole. Elle permet de réunir au sein d'un aménagement cohérent les différents équipements sportifs existants. Des plantations d'essences locales et adaptées, créent des plans successifs et cadrent des vues depuis l'intérieur du site, notamment depuis le parvis du lycée. Elles contribuent ainsi à mettre en relation ce quartier d'équipements avec l'espace agricole attenant et à retrouver une transition douce vers l'espace ouvert.

*La gestion durable de ces sites (fauche tardive, absence d'intrant, vieillissement naturel des essences) permet un retour de la biodiversité lié aux trames herbacées et arborées connectées aux bernes herbeuses de la RN12, elle-même corridor écologique de la trame herbacée dans le sens est-ouest.*



## Recomposer une lisière agro urbaine entre le lycée et les champs cultivés (suite)

- **Mettre en place des aménagements légers préservant l'image champêtre** de ce lieu agro-urbain. Les cheminements secondaires sont fauchés tardivement, dessinant des itinéraires discrets entre les différents équipements à travers la prairie. Quelques éléments de mobilier jalonnent cet espace et permettent son appropriation par les lycéens ou promeneurs : appuis vélo, bancs, tables de pique nique, éléments de parcours sportifs... Une ligne sobre et discrète et des matériaux naturels comme le bois seront privilégiés.

- **Créer un parvis au lycée**

Le projet propose de rassembler l'ensemble des places de stationnement existantes aux abords du lycée, au sein d'une seule et même emprise. L'espace ainsi libéré de la voiture pourra être réaménagé qualitativement en faveur des piétons et des cycles, avec notamment la création d'un parvis devant l'équipement scolaire.

- **Aménager un parking planté :**

L'aménagement d'un parking au sein de la lisière permet de supprimer le stationnement aux abords du lycée et d'aménager un parvis piéton. Il intègre également des places de co-voiturage comme envisagé par la commune. L'emprise de stationnement proposée s'inscrit dans la continuité du petit parking existant sur une surface de 6000m<sup>2</sup> environ. Elle accueille 160 places correspondant à l'offre existante associée à du stationnement réservé pour du covoiturage.

Liaison douce



Pré de jeux, sport collectifs



Pelouse ombragée pour les spectateurs



Stationnement planté



Grande prairie d'accueil et espace de détente, pique nique



## Analyse du projet de gare routière en cours devant le lycée Jean Monet

Un projet d'aménagement d'une nouvelle gare routière est envisagé par la commune de la Queue les Yvelines et a été présenté à notre équipe lors de la restitution du plan-guide.

Une lecture critique de ce projet a été élaborée afin de mettre en lumière des principes d'aménagement pour assurer une bonne intégration d'un tel équipement sur le site étudié.

- **Maintenir une distance d'environ 100m entre la RN 12 et les aménagements**, afin de conserver une largeur suffisante pour le maintien d'une activité agricole sur ces emprises et conserver une ouverture visuelle depuis la RD 155
- **Organiser le parking en poches délimitées par de larges emprises plantées** d'arbustes, d'arbres tiges et de bandes plantées de 3 à 4 mètres de large permettant d'assurer une vraie présence végétale et de diminuer l'impact visuel des voitures. Les plantations associeront strate arbustive et arborée, et privilégieront une palette végétale d'essences locales de type champêtre.
- **Traiter les voies de circulations en grave calcaire et les emplacements de stationnement en terre pierre enherbé** afin de favoriser un sol perméable et d'atténuer le caractère routier et banal des réalisations en enrobé.
- **Organiser des liaisons piétonnes** pour acheminer les visiteurs depuis le stationnement jusqu'au lycée.
- **Traiter les lisières dans leur épaisseur** pour éviter une séparation brutale entre espace agricole et urbanisation



Projet de création d'une gare routière, d'une esplanade et de parkings sur les abords du lycée Jean Monet  
Maîtrise d'ouvrage SILY, Maîtrise d'oeuvre Groupe JSI (décembre 2014)

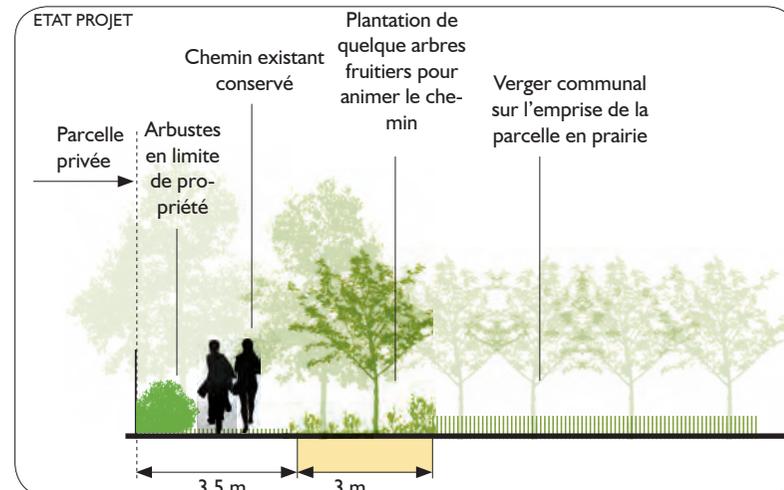
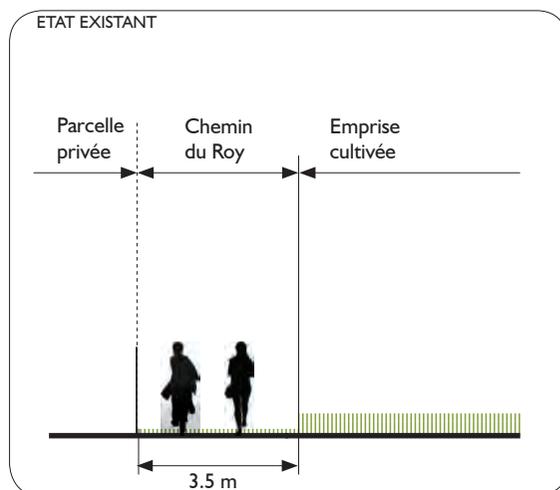
# Retrouver une transition douce entre le chemin du Roy et les emprises cultivées

## Principes d'action :

- **Mobiliser une emprise de 3m de large environ, en accord avec les exploitants, sur les espaces agricoles** pour mettre en place une interface végétale entre le chemin et les cultures. Cette bande plantée d'herbacées et d'arbustes locaux sera également animée par la présence d'arbres fruitiers non traités. La gestion de ces bandes sera faite de manière différenciée afin de préserver la biodiversité locale.

- **Créer un verger communal sur l'emprise de la prairie existante.** A proximité immédiate des habitations, cet espace collectif d'environ 2000m<sup>2</sup> est planté à usage de production, et de pédagogie. Le terrain est enherbé et peut être géré soit en pâture ou en fauche. Des plantations régulières de fruitiers sont réalisées.

- **Accompagner le chemin existant par des plantations en limites des parcelles d'habitations** composée d'arbustes d'essences locales au caractère rural et champêtre.

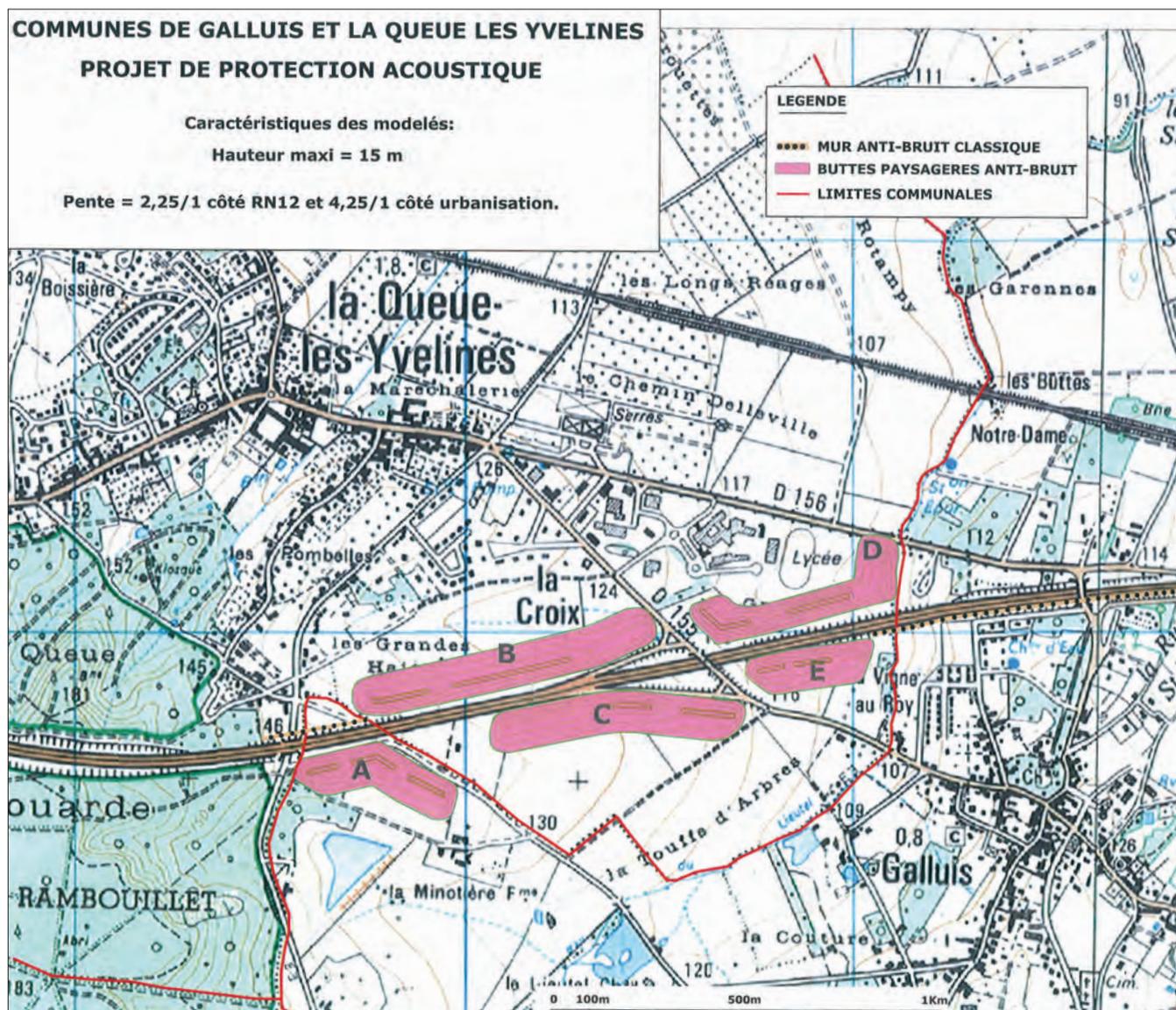


## Analyse du projet initial de protection acoustique le long de la RN 12

Le projet initial de protection acoustique élaboré pour les communes de La Queue et Galluis proposait la création de merlons acoustiques et de murs anti bruit.

### Analyse :

- Le choix des dispositifs (merlons, murs anti bruit) en fonction de la séquence paysagère traversée, et la préservation des continuités piétonnes dans les projets de mouvements de terre, favorisent l'intégration des ouvrages dans le contexte environnant.
- Les profils des merlons engendrent la mise en place de volumes de terre très importants au centre du paysage ouvert du vallon du Lieutel, et contribuent à renforcer l'effet de coupure créé par cette infrastructure.
- Si l'effet de « couloir végétal » créé a un intérêt depuis la route, il contribue à refermer visuellement l'espace ouvert du vallon du Lieutel.
- L'implantation des merlons génère des espaces agricoles résiduels, difficiles à gérer.



Projet de création de merlons techniques acoustiques le long de la RN 12 - Société ECT- Cabinet Greuzat (janvier 2008)

# Insérer des dispositifs anti-bruit en respectant la valeur paysagère du vallon

Le projet expose des principes d'intégration paysagère des dispositifs acoustiques pour le site du vallon du Lieutel, et propose d'envisager la RN 12 comme un support de valorisation du paysage. Le principe est d'utiliser la problématique technique et ciblée des nuisances sonores liées au passage de la RN 12 comme un véritable levier d'action en faveur de l'aménagement qualitatif du site.

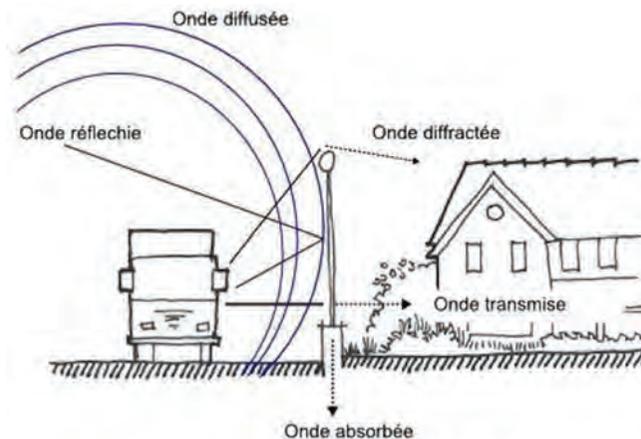
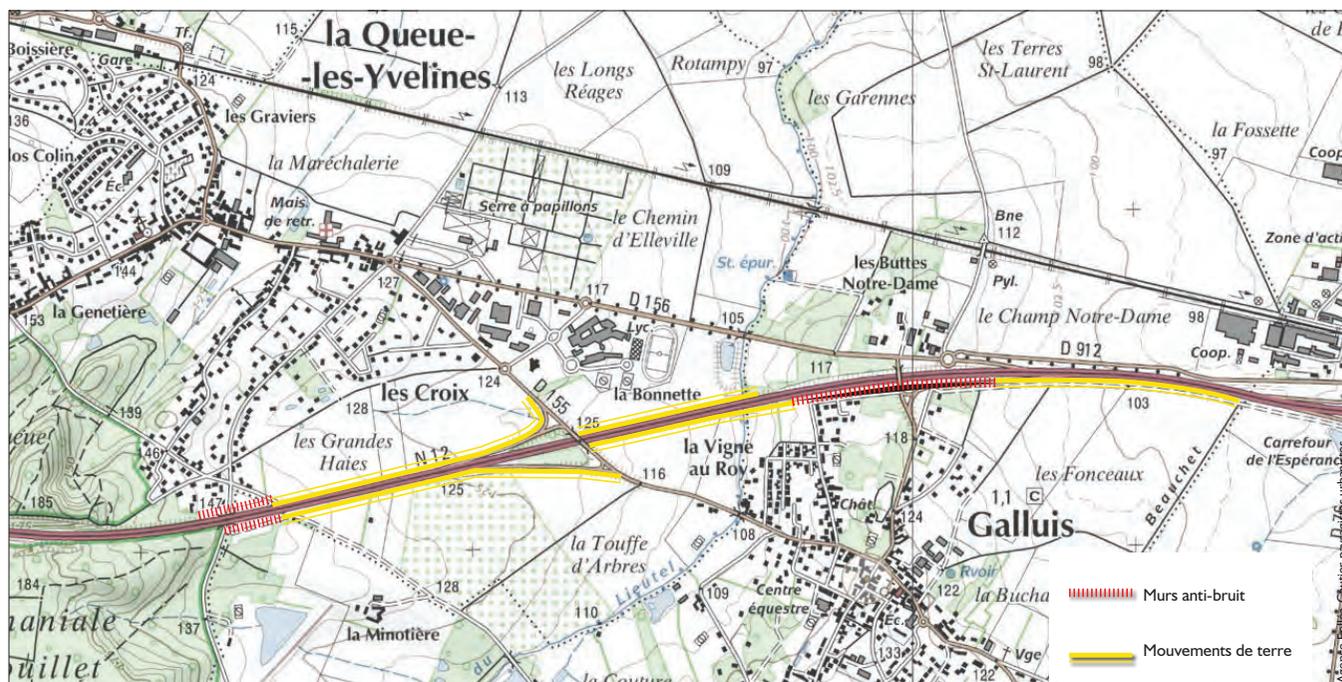


Schéma illustrant le principe de propagation linéaire du son

## Principes d'action :

- **Déterminer des séquences équipées en murs anti bruit ou en modelés de terre.**
- **Mettre en place des modelés de terre doux, plutôt que des merlons techniques.** Le projet propose de revisiter l'élément technique du merlon pour le travailler en modelé de terre doux s'insérant harmonieusement dans le paysage et permettant le maintien d'une pratique agricole sur ces emprises. Ce profil permet d'atténuer l'impact du mouvement de terrain depuis l'extérieur et de conserver le paysage ouvert et cultivé du vallon du Lieutel. Pour cela le projet prévoit de créer un profil asymétrique sur les modelés de terre en conservant des talus enherbés avec une pente de 1 pour 2 côté Route Nationale, et adouci côté cultures, avec des pentes de 10% environ.

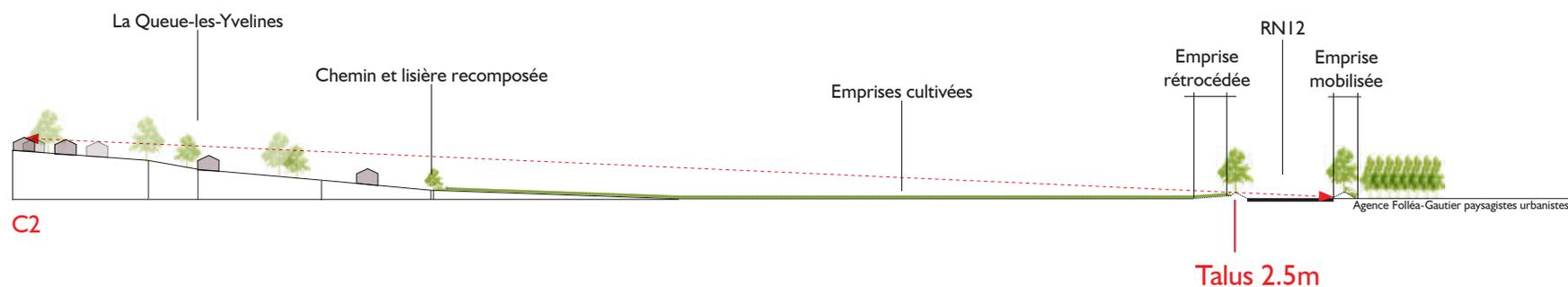
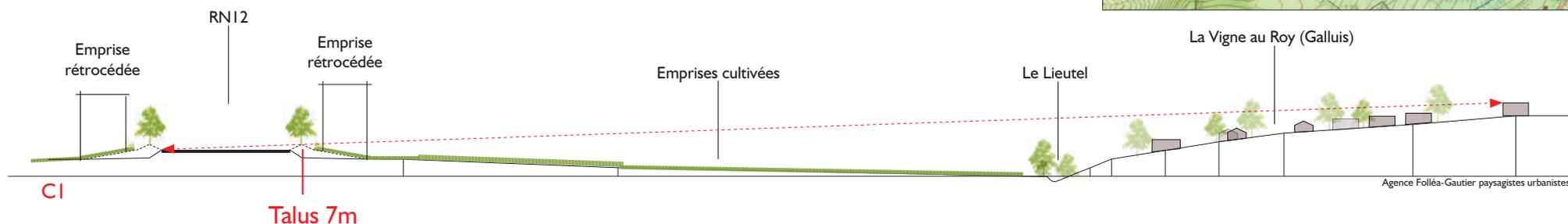


Plan de principe des séquences des abords de la RN 12 équipées en murs ou en modelés de terre sur les

# Insérer des dispositifs anti-bruit en respectant la valeur paysagère du vallon

Nota : Les coupes suivantes sont des coupes de principe qui ont été établies sur le postulat d'un déplacement linéaire du son. Elles ont permis de déterminer des hypothèses pour les hauteurs nécessaires des dispositifs anti bruit. En préalable à tout projet, des études

acoustiques précises et approfondies doivent être menées pour déterminer la nature des dispositifs les plus adaptés selon les différentes situations ainsi que leurs caractéristiques techniques détaillées.

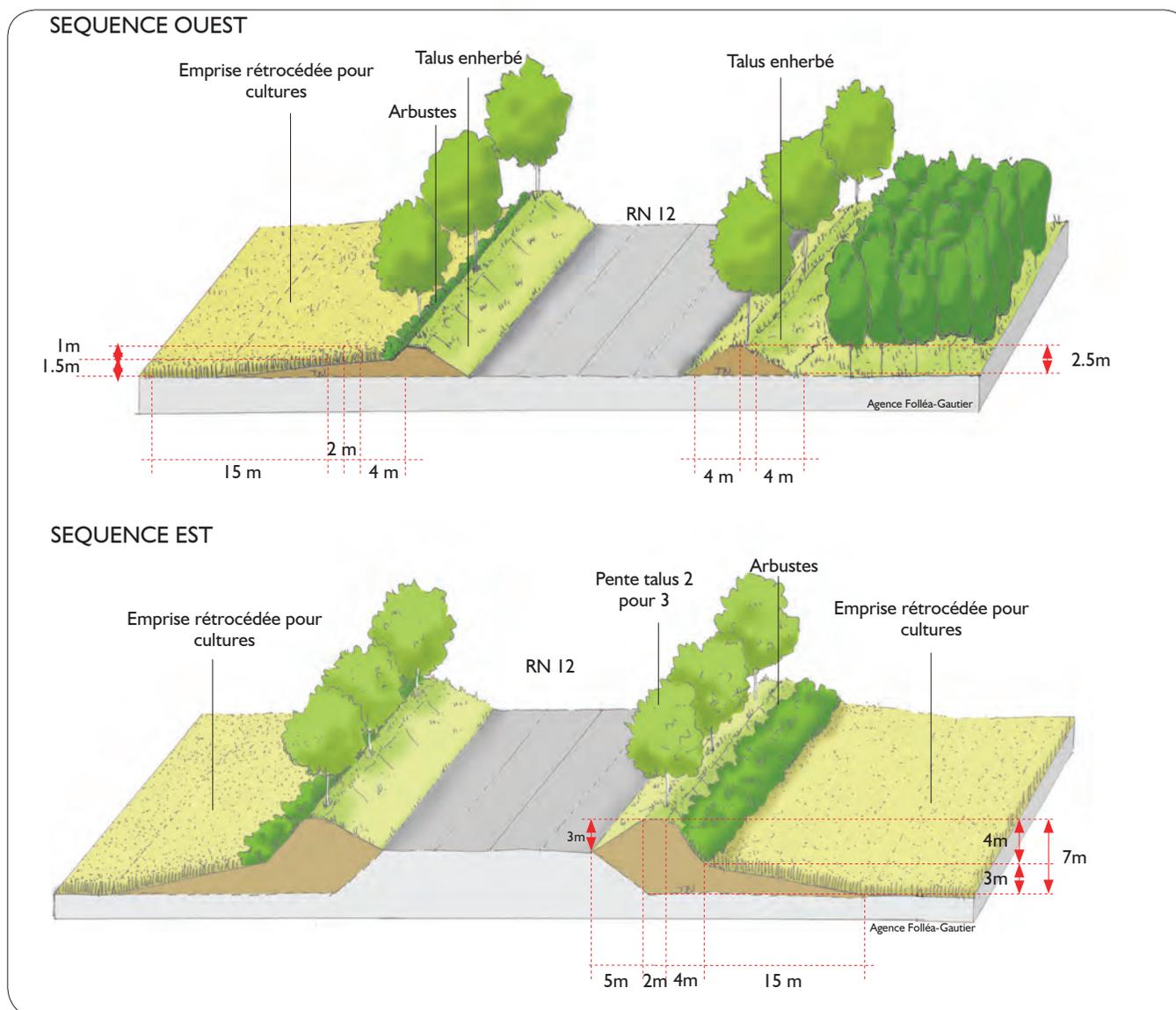


# Insérer des dispositifs anti-bruit en respectant la valeur paysagère du vallon

**Rétrocéder aux agriculteurs les parties en remblais pour une remise en culture de ces terres.**

**Planter un double alignement de platanes en crête de talus.** Pour les habitants et les automobilistes, ce double alignement devient un motif paysager fort, construisant l'identité de cette séquence paysagère tout en préservant son caractère ouvert. L'infrastructure devient un élément structurant du paysage du vallon, grâce au double alignement de platanes, qui constituent en outre un corridor écologique arboré pour les espèces de la faune et de la flore.

**Dissimuler la partie « technique » du talus, par la plantation d'une haie au niveau de la cassure de pente.** Une palette végétale d'essences locales et champêtres est préconisée. Ce dispositif favorisera le développement d'une biodiversité locale et renforcera le corridor écologique est-ouest créé par la RN12.



# Plan du projet

Transition douce aménagée entre les parcelles privées, le chemin du Roy et les espaces agricoles

Verger communal

Espace de stationnement planté - 160 places

Aménagement d'une liaison cyclable le long de la RD912



Aménagement d'un parvis devant le lycée suppression du stationnement sur ses abords et requalification des espaces attenants

Grande prairie d'accueil

Pré de jeux

Distance de 100m minimum à préserver entre l'emprise de la RN12 et le parking

Passage de la liaison douce le long de la RD 155 en encorbellement au dessus de la RN12

Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

Liaison douce aménagée sur le bas côté est de la RD155

Aménagement de modelés de terre anti-bruit plantés d'un double alignement de platanes le long de la RN12

Liaison douce le long du Lieutel, se prolongeant en boucle autour du vallon

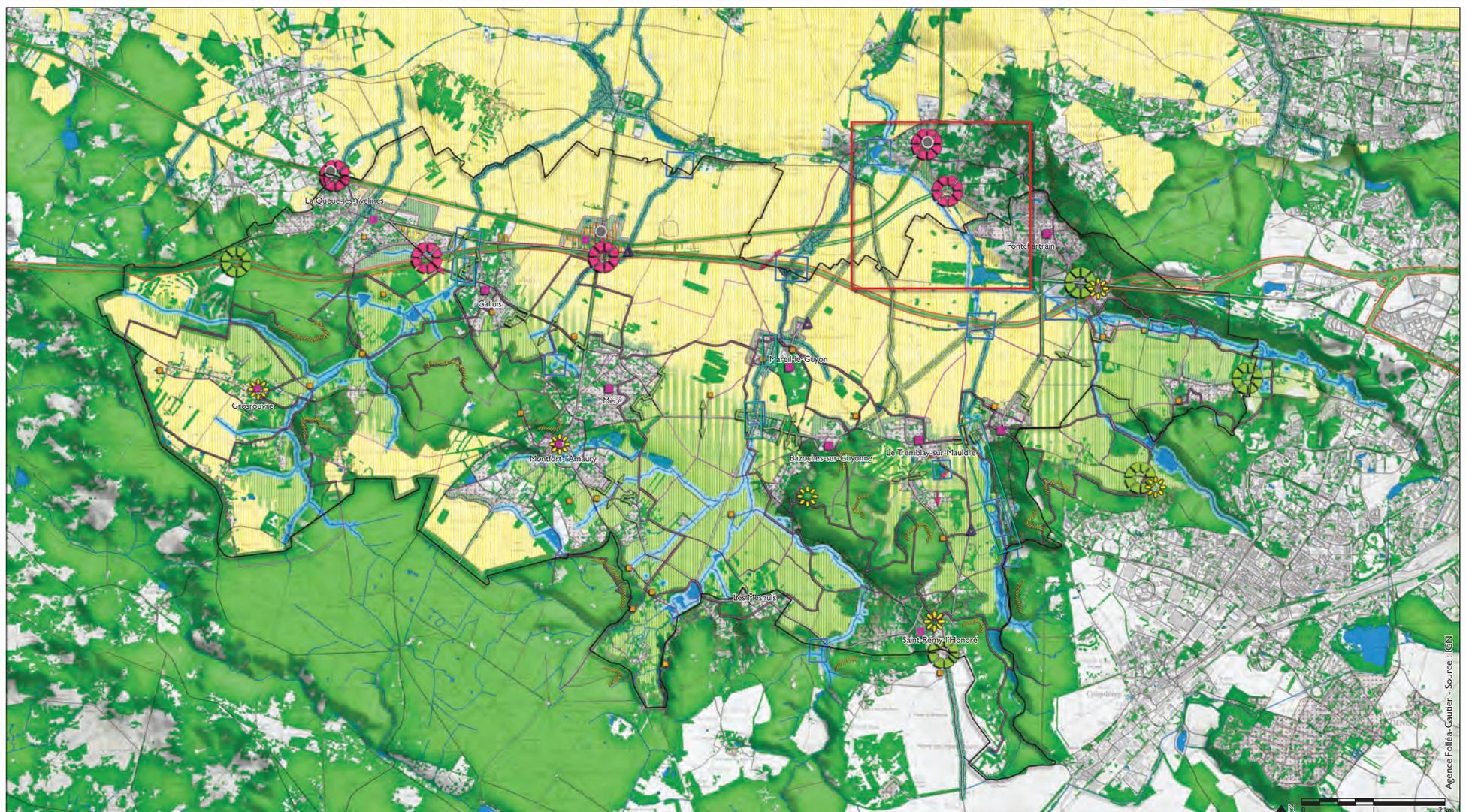
Maintien des espaces ouverts cultivés du vallon du Lieutel. A terme, l'exploitation de la peupleraie permettra de réouvrir le paysage du vallon. Des pâturages permettront de maintenir et gérer ces espaces ouverts

Mise en valeur de la ferme de la Minotière, notamment depuis la liaison douce le long du chemin de Millefont à Monfort

Plan de principe du projet

## *Le site du Pontel*





Agence Folléa-Gautier - Source : IGN

## LÉGENDE DU PLAN D' ACTIONS

### 1. Pour une trame de nature diversifiée

#### Les actions

- Le fil de l'eau**  
Restaurer la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine
- L'horizon boisé**  
Préserver et développer l'arbre forestier continu autour de la plaine
- La nature dans la plaine agricole**  
Rationaliser une place à la nature dans le paysage de la plaine
- La nature en ville**  
Favoriser la place de la nature et de la biodiversité au sein des villes et villages
- Les grands corridors verts**  
Valoriser les infrastructures comme support de trames paysagères et de biodiversité

#### Les secteurs clés

- Les secteurs à valoriser en priorité du point de vue des usages et de la biodiversité
- Points de vue possibles depuis les crêtes
- Les plantations aux abords des rus et des routes traversant la plaine
- La RN12

### 2. Pour une agriculture de proximité diversifiée au sein des vallons

#### Les actions

- Les vallons cultivés**  
Encourager les formes de recoupe agricole de proximité, maraîchage, jardins partagés, vergers, prairies
- Le bâti agricole**  
Favoriser le patrimoine paysager bâti, culturel et économique des grandes fermes et promouvoir un nouveau bâti agricole de qualité

#### Les secteurs clés

- Les coupures d'urbanisation
- Les grandes fermes patrimoniales

### 3. Pour une urbanisation maîtrisée respectueuse des lieux et des paysages

#### Les actions

- Les coteaux habités**  
Prendre en compte le paysage et le typologie des sites bâtis pour les nouvelles opérations
- Les lisières urbaines**  
Aménager des zones de transition entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature, espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
- Les espaces publics partagés**  
Favoriser le cadre des espaces publics des villages et préserver leur image rurale
- Le réseau du patrimoine bâti**  
Revaloriser ou restaurer le réseau le patrimoine bâti exceptionnel du territoire

#### Les secteurs clés

- Les lisières urbaines à recomposer
- Les espaces publics partagés à requalifier en priorité

### 4. Pour l'encouragement de mobilités alternatives sur le territoire et une valorisation des infrastructures existantes

#### Les actions

- Une mobilité responsable**  
Développer le réseau des circulations douces
- Les entrées de territoire**  
Valoriser le cadre et les sites liés aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12, RN10, zones d'activités)

#### Les secteurs clés

- Les franchissements de la RN12
- Les secteurs des échangeurs et des gares à requalifier
- Les zones d'activité à requalifier

#### Autres

- Les points noirs à réhabiliter
- NC: Non cartographié

# Introduction

---

Ce plan guide s'inscrit dans le cadre du plan de paysage et de Biodiversité de la plaine de Jouars, mis en place par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Il est un exemple de déclinaison du plan de paysage et de biodiversité à l'échelle d'un secteur spécifique de la plaine. Le secteur du Pontel a été choisi par les membres du comité suivi de l'étude et par le Parc. Les principes d'actions suivants préconisés à l'échelle du territoire de la plaine de Jouars à Montfort, sont illustrés au sein de ce plan-guide :

- **La lisière urbaine** : Aménager des zones de transitions entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles, espaces de nature ; espaces de rencontre et d'échanges sociaux et écologiques.
- **Les entrées de territoire** : Valoriser les «entrées de territoire» liées aux principales infrastructures (gares et échangeurs de la RN12).
- **Une mobilité responsable** : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.
- **Le fil de l'eau** : Retrouver la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine.

Il est rédigé en deux parties, l'une fait état du diagnostic critique du site et la seconde constitue un ensemble de propositions explicitées et illustrées. L'ensemble est conçu avec une ambition qualitative affirmée et s'inscrit dans une démarche dépassant les opportunités locales. Les propositions sont une vision à long terme, et seront concrétisées ou mises en oeuvre au fil du temps, au gré des opportunités et des évolutions foncières. Il n'a pas prétention d'achever ces réflexions, mais au contraire de les initier et devra être poursuivi par un fort travail de communication et d'actions auprès des acteurs concernés et de la population.

# Situation

Le périmètre d'étude est à la croisée de trois secteurs communaux : Villiers Saint Frédéric, Jouars-Pontchartrain et Neauphle-le-Vieux.

Le site est relié au territoire de la plaine, et plus largement à l'agglomération parisienne par la RN12, via la RD912 et la gare TER.

Sa situation entre la gare et la RD912, et son positionnement en limite de la plaine cultivée en fait une entrée de ville. Le secteur du Pontel est situé sur la commune de Villiers-Saint-Frédéric, juste à la limite nord du Parc Naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse. Ce site est également l'entrée de ville de Jouars-Pontchartrain et de Neauphle-le-Vieux.



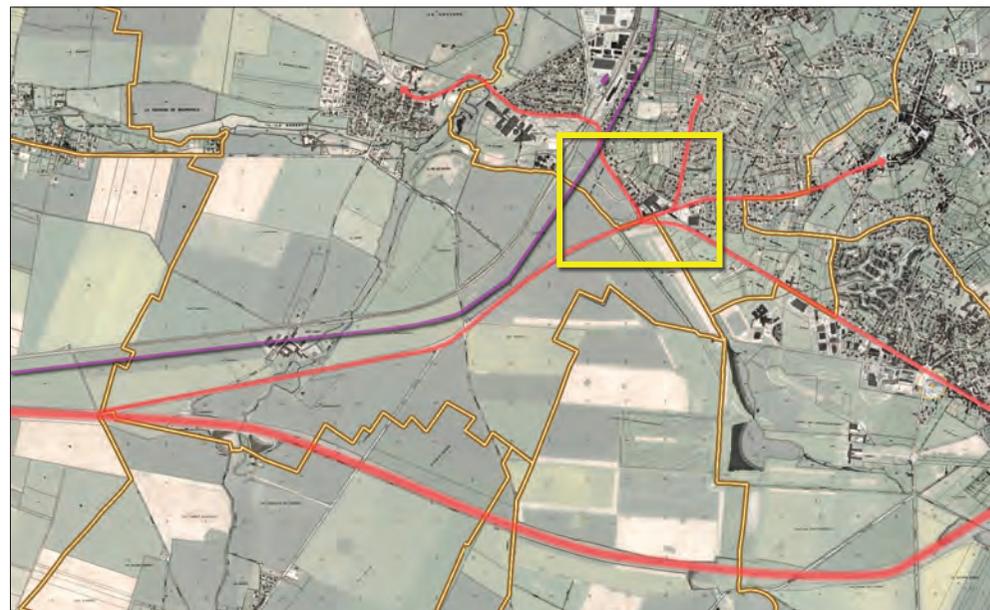
# *Diagnostic*



# Points forts

## Une entrée de ville, une entrée de territoire

Le secteur du Pontel est identifié au sein du Plan de paysage et de biodiversité comme une entrée de territoire : la proximité de la gare de Villiers-Neauphle-Pontchartrain, et de la RN 12 (accessible via la RD912) font de ce lieu une porte d'entrée pour les communes de Villiers, Jouars et Neauphle, et pour la Plaine de Jouars. Situé en limite nord du périmètre du PNR, le site constitue également, à une échelle élargie, une entrée du Parc.

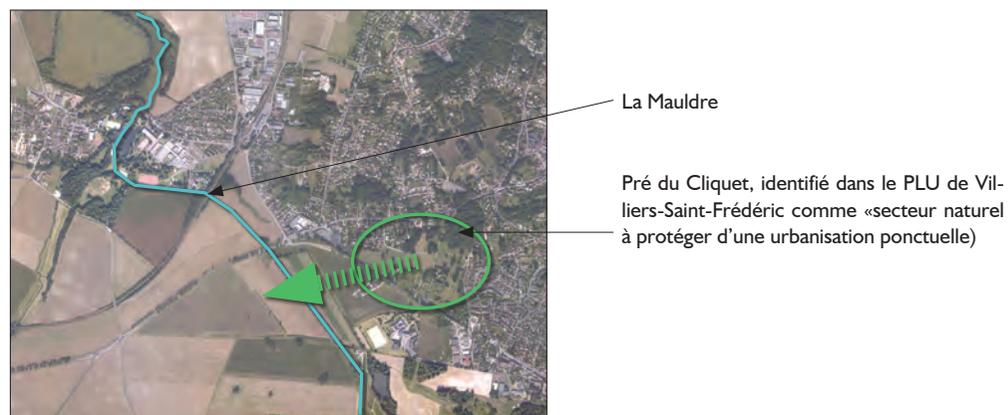


La gare de Montfort/Méré est l'un des trois arrêts de la ligne Paris-Dreux traversant la plaine de Jouars et reliant Paris en 35 minutes

## Des continuités écologiques préservées

La Mauldre représente une continuité écologique importante au sein de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE en plus de présenter des habitats rares au sein de la plaine et favorables à une biodiversité patrimoniale.

Un réservoir de biodiversité est préservé dans le secteur du Pontel : les prés du lieu-dit le Cliquet, situé sur les coteaux de Villiers-Saint-Frédéric identifié en zone N au sein du PLU. Ces emprises représentent une coupure d'urbanisation et une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité toutes deux remarquables pour ce territoire d'entrée de ville.



Continuités écologiques préservées de la Mauldre et des prés du Cliquet entre le coteau et la plaine.

## La Mauldre, un élément structurant pour les paysages de la plaine

Le système hydrographique rayonnant remarquable de la Mauldre et de ses affluents a sculpté les reliefs et organisé les paysages de la plaine. A l'échelle du site du Pontel, la Mauldre est également un élément structurant du paysage. La micro-topographie créée par le passage de la rivière dessine une emprise légèrement en creux entre le front urbain et la plaine agricole, marquant un seuil entre ces deux entités. La ligne végétale souple de sa ripisylve, bien visible dans le paysage ouvert, dessine la limite de cette épaisseur entre coteaux habités et plaine.

Les nombreux rus et rivières, les reliefs, boisés, les vallons rayonnants autour de la vaste étendue agricole constituent une mosaïque de paysages remarquables, composant un cadre de vie précieux et rare, riche en biodiversité, juste aux portes de l'agglomération parisienne.

Toutes les eaux de la plaine convergent vers Neauphle-le-Vieux. Trois rivières principales, la Mauldre, le Lieutel et la Guyonne, auxquelles s'ajoutent leurs multiples affluents : rus d'Elancourt et de Maurepas, Couarde et Mormaire, Breuil et Coquerie, Guyon et Gaudigny.

Le site de la confluence, marque la transition entre la plaine de Jouars, dessinée par le système hydrographique rayonnant de la Mauldre et de ses affluents, et la vallée de la Mauldre à l'aval. La confluence, est un site majeur de la plaine de Jouars tant d'un point de vue des paysages que du patrimoine naturel et écologique qu'il représente.



Le site de la confluence de la Mauldre, la Guyonne et le Lieutel marque le basculement de la plaine de Jouars vers l'entité paysagère de la vallée de la Mauldre



## Un point de vue de qualité sur la plaine agricole

La situation en balcon des départementales 191 et 912, en limite d'urbanisation, permet d'offrir des vues dégagées sur l'espace agricole de la plaine et ses horizons lointains. L'alignement de platanes accompagnant la RD 912, participe à mettre en scène cette ouverture et à valoriser cette séquence de l'entrée de ville de Pontchartrain. Par ailleurs, il représente une continuité arborée à conserver, s'intégrant dans les corridors écologiques du secteur.



La RD 191 offre une vue dégagée vers le paysage de la plaine agricole

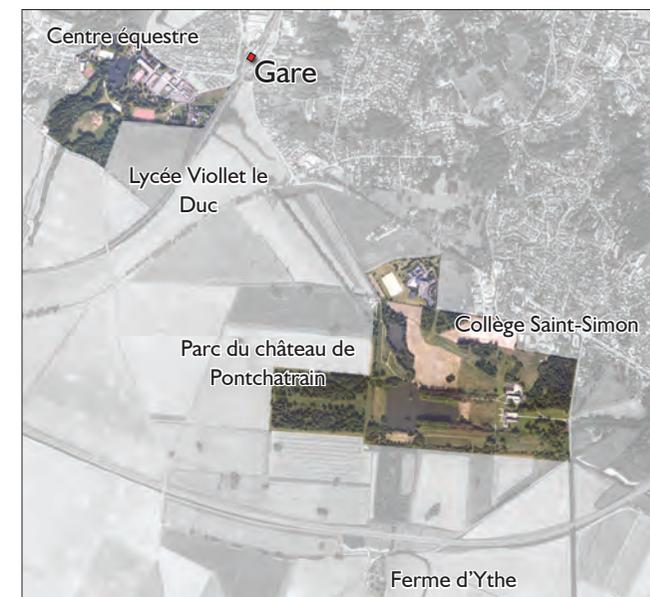
## Un potentiel d'usages à proximité du site

De nombreux équipements scolaires, sportifs, de loisirs existent sur ou à proximité du site du Pontel induisant une fréquentation importante du site et de ses abords et générant un potentiel d'usages fort :

- la gare de Villiers-Neauphle-Pontchartrain est un point d'accès stratégique, générant un flux de voitures et circulations douces importantes. Située à proximité immédiate du site elle renforce sa visibilité et le conforte dans son statut d'entrée de territoire
- le lycée Viollet-le-Duc sur la commune de Villiers-Saint Frédéric, le collège Camille Saint-Simon à Pontchartrain, et les terrains de sports qui jouxtent chacun

de ces équipements scolaires

- le centre équestre sur la commune de Neauphle-le-Vieux
- le château de Pontchartrain et son parc ainsi que la confluence, aujourd'hui propriétés privées et fermées au public, sont des sites remarquables qui représentent un patrimoine naturel et culturel rare. Ils offrent un potentiel de promenade et de découverte exceptionnels pour les habitants ou d'autres visiteurs, facile d'accès grâce à la présence du train et de la RN12.
- la ferme d'Ythe située au sud du Château



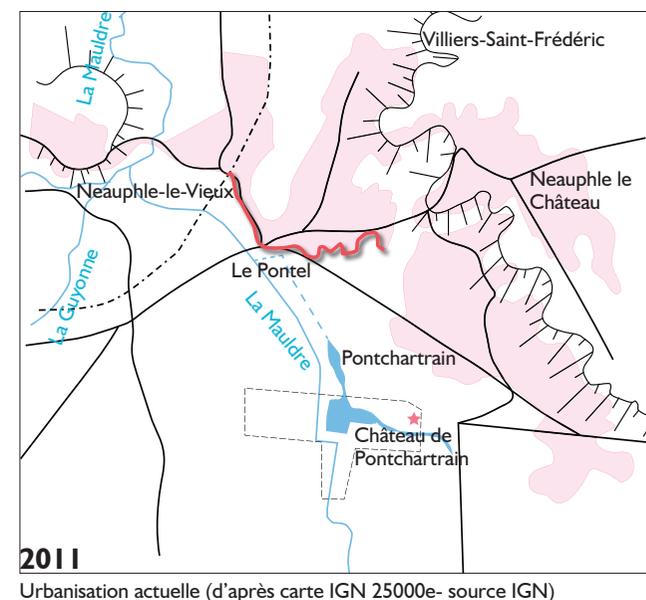
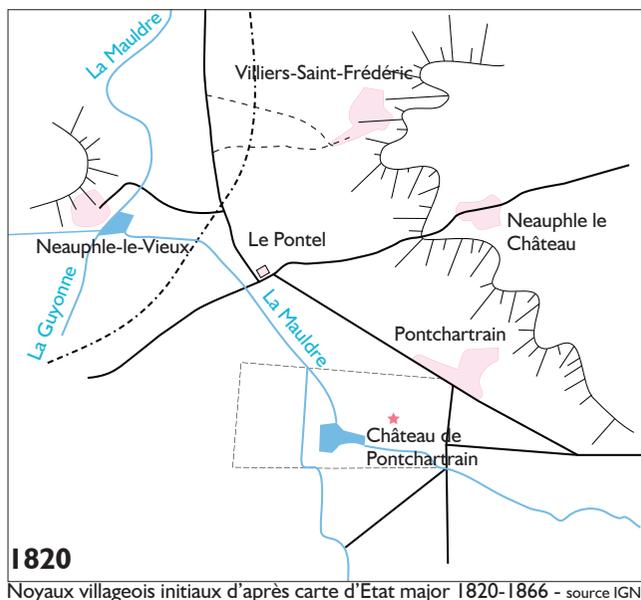
# Points faibles

## Un site complexe résultant d'un développement urbain non concerté

Initialement les noyaux villageois des bourgs de Villiers-Saint-Frédéric, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Jouars-Pontchartrain se sont implantés sur les rebords des coteaux dominant la plaine de Jouars ou la vallée de la Mauldre. Le Pontel désignait le groupe de maisons implantées à proximité du pont sur la Mauldre. L'urbanisation de ces villages s'est étendue au cours des dernières décennies le long des routes jusqu'à former une seule et même tache d'urbanisation intégrant le site du Pontel. De ce développement urbain non concerté, il résulte aujourd'hui un continuum bâti formant une entrée de «villes» complexe et un paysage de frange urbaine peu composé. L'hétérogénéité du tissu urbain et la faible qualité de cette façade urbaine contribuent à dévaloriser cette séquence d'entrée de territoire, particulièrement visible depuis la plaine agricole.

## Un vocabulaire routier ne mettant pas en valeur cette entrée de ville

Le rond-point d'entrée du site, les larges emprises minéralisées des routes, la présence de bordures, les aménagements techniques participent à donner un vocabulaire routier banalisant et peu valorisant pour cette entrée de ville.



Le caractère rural du hameau du Pontel au début du siècle (carte postale ancienne - source internet)



Vocabulaire routier et aménagements techniques dévalorisent aujourd'hui l'image du site du Pontel - (carte postale ancienne - source internet)

## Un contact dur entre les habitations et l'espace agricole

Si l'alignement de platanes de la D912 constitue une structure végétale remarquable valorisant la limite d'urbanisation, le contact entre le bâti et les espaces agricoles reste globalement brutal sur le secteur d'étude. L'absence d'interface végétale, de continuité visuelle ou physique entre l'espace bâti et les espaces agricoles contribuent à établir un rapport frontal, entre espace urbain et espace agricole. Cette absence d'espace de transition est particulièrement délétère pour la biodiversité et la circulation des espèces.

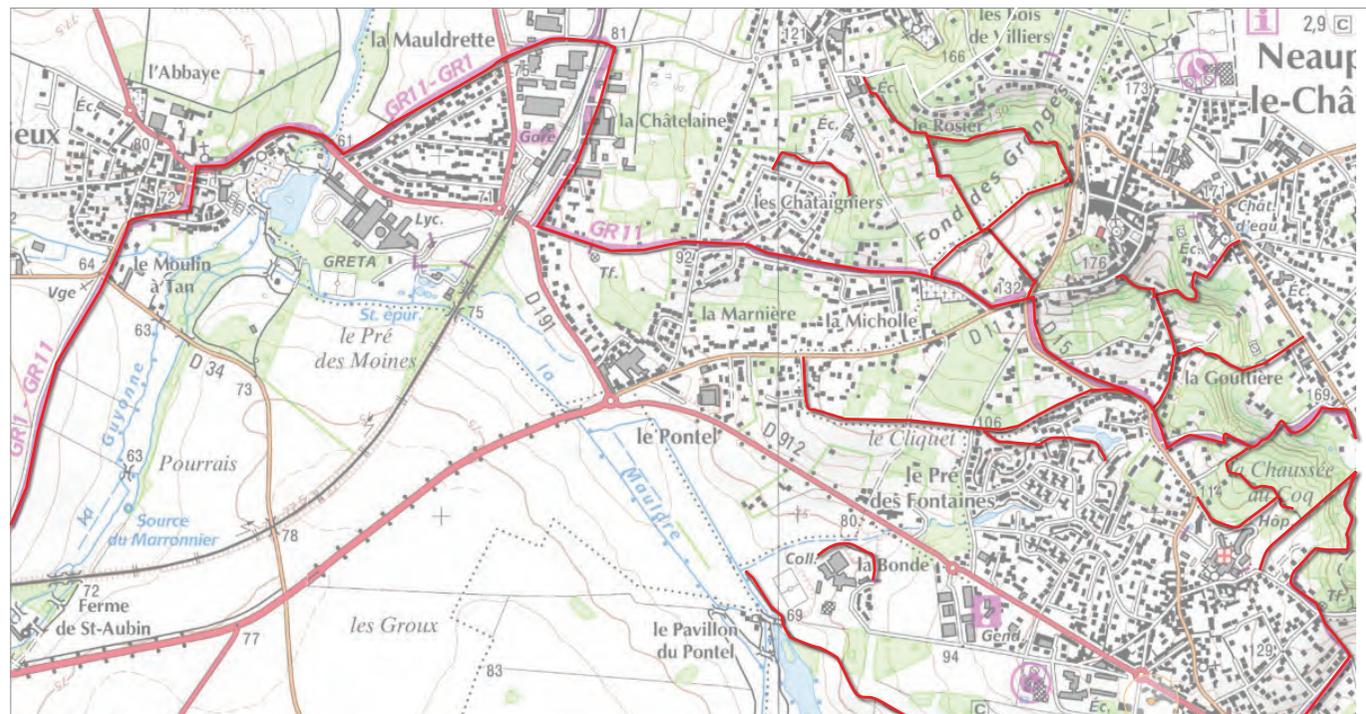


Absence de transition douce entre l'espace bâti et les emprises agricoles le long de la RD 191

## Un déficit de liaison douce pour les trajets quotidiens ou de promenade

Les habitations situées en haut des coteaux jouissent de la proximité des boisements et du réseau important de chemins existants. Mais il n'existe sur le secteur aucun départ de chemin ou sentier vers la plaine agricole, qui représente pourtant un espace de promenade potentiel exceptionnel notamment pour les habitations en pied de coteau, situées à proximité.

Il n'existe aujourd'hui aucune liaison douce reliant les bourgs à la gare de TER de Villiers-Neauphle-Pontchartrain. Les vélos empruntent la chaussée. Les bandes cyclables de la D 912 permettent d'identifier un itinéraire cyclable entre le centre-bourg de Pontchartrain et le rond-point du Pontel, mais ce dispositif reste peu sécurisé.



De nombreux départs de chemins permettent d'arpenter les coteaux boisés, mais aucun itinéraire n'existe vers la plaine agricole

# Les enjeux

---

Au regard du projet de paysage et de biodiversité réalisé à l'échelle de la plaine de Jouars, les enjeux majeurs pour ce plan guide sont les suivants :

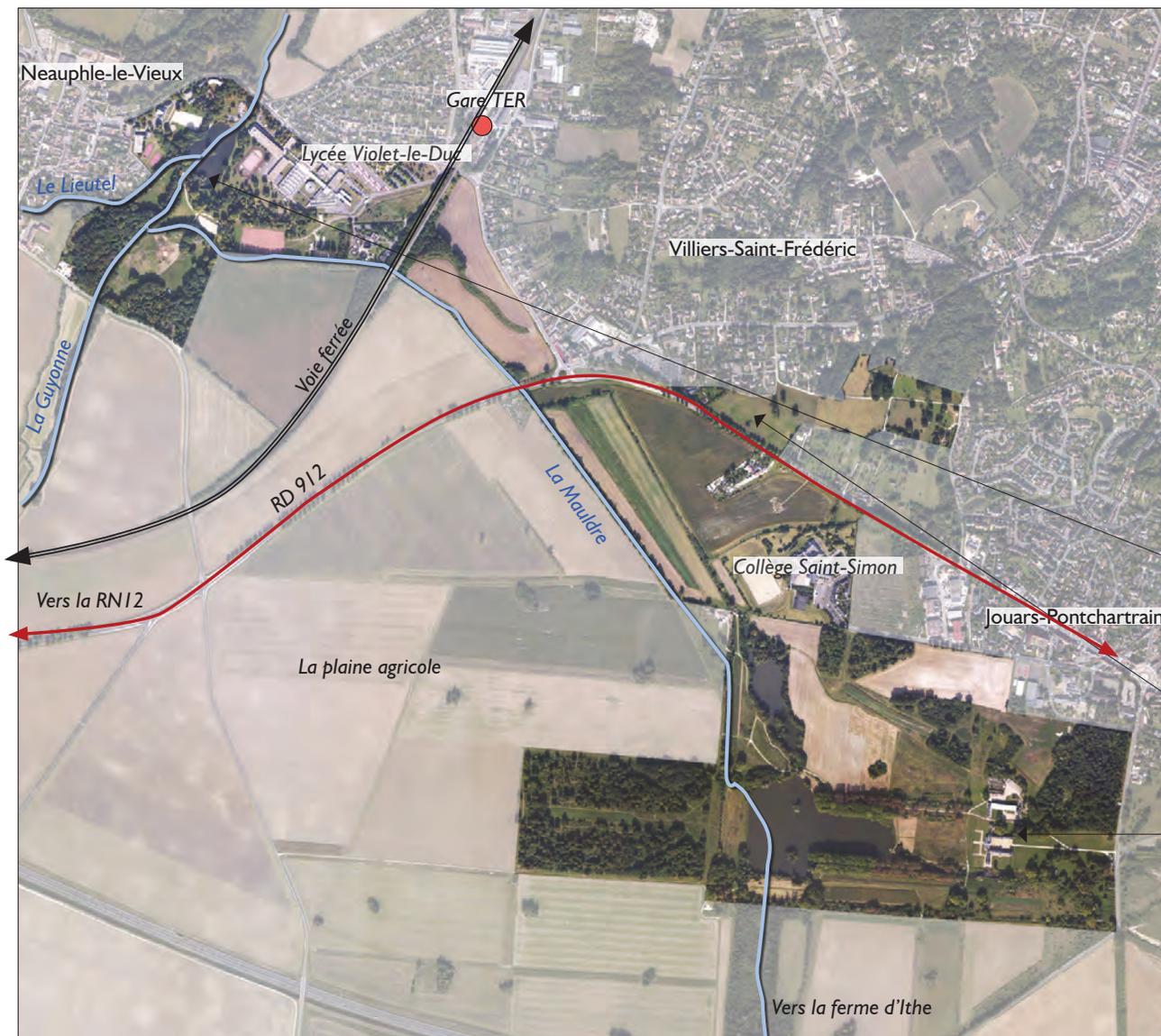
- **Qualifier et définir une identité** pour cette entrée de territoire
- **Recomposer une transition douce et écologique** entre les coteaux habités et la plaine agricole
- **Favoriser les déplacements piétons et cyclables** notamment jusqu'à la gare, et entre les groupes scolaires sportifs
- **Créer des continuités de promenades dans l'espace agricole et le long de la Mauldre**
- **Requalifier les espaces publics** pour un paysage d'entrée de ville de qualité

# *Intentions de projet*

Composer une lisière agro-urbaine : le parc agricole de la Mauldre :

- Offrir un espace agricole de proximité pour les habitants
- Valoriser la Mauldre comme continuité paysagère et écologique
- Créer un maillage de circulations douces au sein du parc en lien avec les bourgs, la gare et la plaine
- Requalifier la frange urbaine dessinant la limite nord du parc

# Composer une lisière agro-urbaine : le parc agricole de la Mauldre



D'un espace fragilisé et sans identité, le site du Pont-tel devient un paysage d'entrée de ville structurant et exemplaire à l'échelle de la plaine de Jouars. La nature agro-urbaine de cet espace répond aux enjeux contemporains soulevés par les besoins d'une population périurbaine de plus en plus importante, d'associer cadre de vie rural et des modes de vie urbains. L'envergure de ce site mais aussi la proximité de grandes infrastructures le desservant renforcent son attractivité et son rayonnement à l'échelle de l'agglomération parisienne, atout important notamment dans le contexte d'émergence du Grand Paris.

La confluence de la Mauldre, la Guyonne et le Lieutel

L'espace ouvert des Prés Cliquet

Le Château de Pontchartrain et son parc

Le parc agricole de la Mauldre : lien tendu entre deux sites majeurs du territoire (La confluence et le château de Pontchartrain)

# Composer une lisière agro-urbaine : le parc agricole de la Mauldre

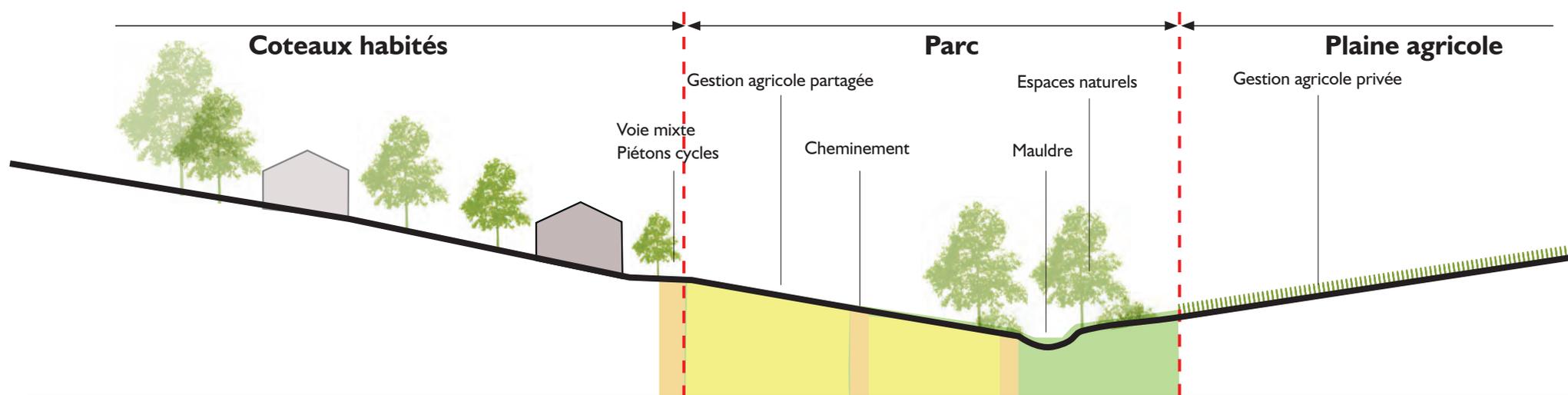
En écologie, la lisière au plein sens du terme constitue un véritable espace interface, entre deux milieux. C'est un écotone : espace de transition écologique entre deux écosystèmes, avec ses propres conditions de milieu, espèces végétales et animales. La lisière abrite une flore et une faune particulière et est indispensable pour le bon développement de nombreuses espèces.

En urbanisme, la lisière urbaine est l'espace d'interface

entre « ville » et « nature », en charge de gérer la relation entre les deux, relation fondatrice de paysage. Elle constitue la transition entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et l'espace agricole ou naturel. Elle concrétise la limite d'urbanisation par son épaisseur.

La création d'un parc agricole comme lisière urbaine permet de redéfinir et qualifier cette entrée de territoire. Il offre l'opportunité de réunir au sein d'un même projet fort et cohérent les différents usages et caractéristiques du site : entrée de territoire, emprises

agricoles, milieu naturel, espace potentiel de loisir et de découverte. Il offre aux habitants et visiteurs un espace de loisirs et promenade, reliant deux sites majeurs de la plaine de Jouars : le site de la confluence de la Mauldre, du Lieutel et de la Guyonne, et le parc et château de Pontchartrain. Recomposer une lisière urbaine sur le site du Pontel, est une manière de retourner le bourg de Villiers Saint Frédéric vers l'espace agricole et de reconnaître tout simplement son existence et sa valeur.



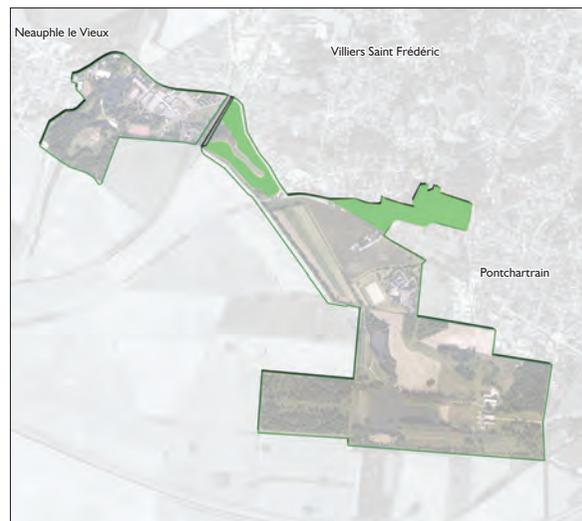
# Offrir un espace agricole de proximité pour les habitants

Ce parc agricole assure une transition douce entre les bourgs et les grandes cultures de la plaine. Il garantit la qualité du cadre de vie, la valorisation du paysage d'entrée de ville et aux portes du Parc, et assure une fonction à la fois agricole et urbaine.

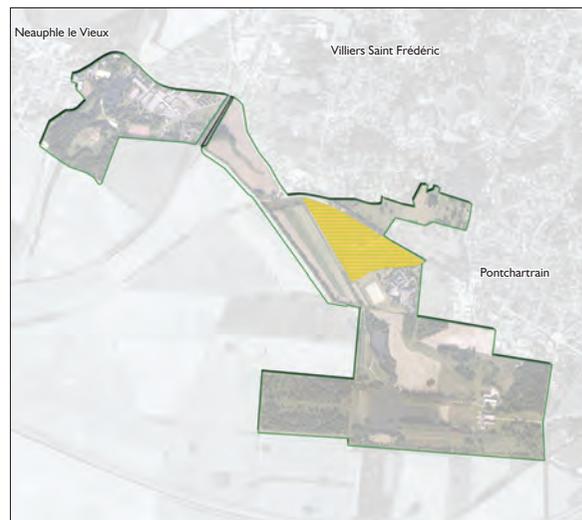
Le projet prévoit de maintenir les espaces agricoles existants en y développant progressivement un projet d'agriculture de proximité. Celui-ci permettrait d'associer sur ce territoire périurbain une vocation de lieu de production, ainsi que des usages de loisirs et de promenade.

## Principes d'action :

- **Sensibiliser les habitants, les élus locaux et les agriculteurs** aux valeurs d'une activité agricole à proximité de la ville
- **Pérenniser les espaces agricoles** dans les documents d'urbanisme
- **Favoriser l'installation d'un ou plusieurs producteurs maraîchers** sur les terrains situés à l'est de la RD912 par exemple (environ 21ha)
- **Promouvoir une agriculture partagée** en réservant les emprises situées entre la Mauldre et la D191 pour la création de jardins partagés ou pédagogiques, de vergers communaux...
- **Aménager des chemins et pistes cyclables** entre les parcelles maraîchères ou celles accueillant une agriculture collective.



Jardins familiaux, pédagogiques, vergers communaux...



Emprises maraîchères



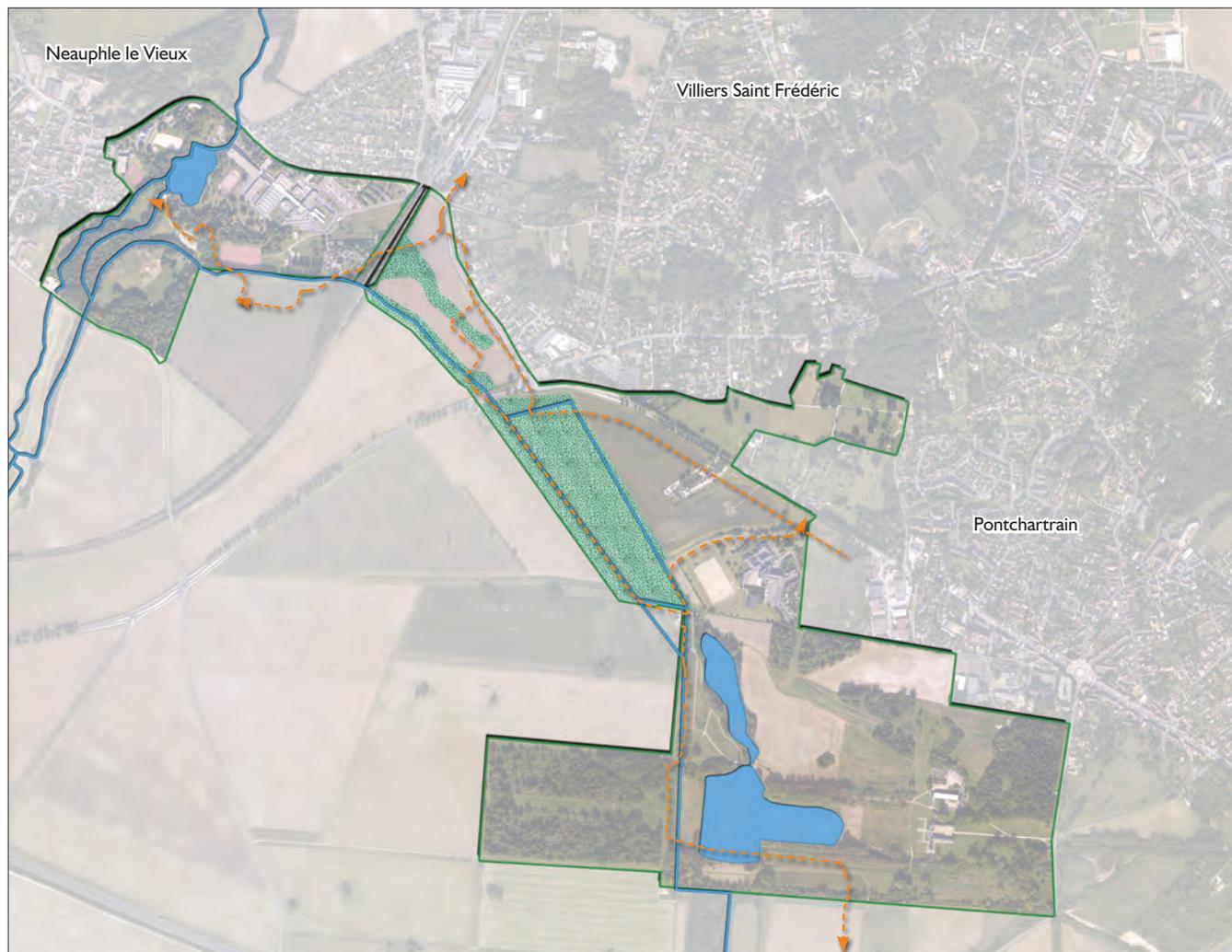
## Valoriser la Mauldre comme continuité paysagère et écologique

La Mauldre forme une liaison naturelle entre le château de Pontchartrain et le site de la confluence.

Le projet prévoit de valoriser cette continuité écologique et paysagère comme un des éléments structurants du parc agricole du Pontel.

### Principes d'action :

- **Créer un cheminement aux abords de la rivière** : Dans un premier temps, un chemin est aménagé depuis le pavillon du Pontel jusqu'au niveau de la voie ferrée. Il est directement accessible depuis le collège et rejoint la liaison douce de la RD191 au niveau des jardins partagés. Située alternativement sur une rive ou l'autre de la Mauldre il offre des vues tantôt vers la plaine agricole tantôt vers le parc et le site du Pontel. Il valorise ainsi la situation singulière de cette épaisseur à l'interface entre emprises urbanisées et emprises agricoles. Une démarche de concertation avec les propriétaires des terrains privés concernés doit être mise en place pour obtenir une servitude de passage. Les emprises les plus stratégiques peuvent être inscrites comme emplacements réservés dans les PLU.



La Mauldre une liaison naturelle entre les étangs du château de Ponchartrain jusqu'à la Confluence avec le Lieutel et la Guyonne.

- **Valoriser les milieux humides liés à la rivière**

Les milieux humides situés au creux du vallon de la Mauldre, notamment entre le bief et la rivière sont restaurés. Une gestion différenciée est mise en place permettant de préserver des zones de quiétude pour la faune et la préservation de la valeur ornithologique de ces milieux. Afin de respecter ces espaces de refuge pour les espèces sensibles au dérangement, l'accessibilité du public est limitée à certaines séquences, au sein desquelles les cheminements sont réalisés en platelage bois ou pilotis. La diversification des cultures sur les emprises attenantes, avec la présence de prairies, bandes enherbées, maraichages, jardins partagés, vergers, et la présence de structures végétales en limite de parcelles, favorisera la diversité des habitats connexes.

- **Protéger et entretenir la ripisylve existante** : Le manchon arboré accompagnant la rivière souligne le tracé du cours d'eau dans le paysage. Il est essentiel de protéger et entretenir la ripisylve, élément structurant du paysage, et de favoriser une diversité faunistique et floristique. Pour cela, un entretien

sélectif doit être effectué : suppression des espèces invasives, gestion des déchets, rajeunissement. Il permettra également de créer des ouvertures ponctuelles, avec l'assistance d'un écologue, afin de conserver des transparences et des liens visuels avec les espaces naturels ou agricoles attenants et des vues lointaines sur le grand paysage de la plaine.

- **Mettre en scène le patrimoine naturel et culturel le long de la Mauldre** : A plus long terme, dans une perspective d'ouverture au public du parc du château de Pontchartrain et du site de la Confluence, le cheminement le long de la Mauldre pourrait rejoindre et relier ces deux sites majeurs, mettant en scène des « moments » particuliers du cours de la rivière : dérivation, biefs, bassins, milieu de confluence... Une signalétique discrète pourrait apporter au visiteur une information ponctuelle sur la thématique de la Mauldre, ses moulins, la faune et la flore et sur les milieux qui y sont liés.

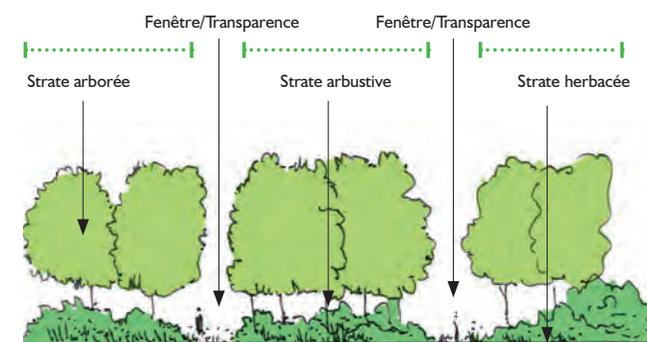


Schéma de principe pour la composition de la ripisylve

## Créer un maillage de circulations douces au sein du parc en lien avec les bourgs, la gare et la plaine

Le projet propose de créer un réseau de chemins ruraux s'appuyant sur les limites de parcelles agricoles du parc. En rejoignant les itinéraires doux de la Mauldre et de la liaison douce de la gare, ils forment un vaste maillage permettant d'arpenter le parc et de le relier au contexte environnant, facilitant ainsi son accès et sa découverte pour les modes doux.

A terme, cette trame de cheminements reliera le parc à la plaine agricole à travers le château de Pontchartrain et rejoindra le centre-bourg de Neauphle-le-Vieux à travers le site de la Confluence.

Les chemins sont réalisés en grave naturelle ou en stabilisé afin de préserver l'image rurale du site. Les limites de parcelle sont soulignées par des haies arbustives composées d'essences locales champêtres et, le cas échéant, de clôtures agricoles. Ces haies forment autant de couloirs écologiques et d'habitats pour les espèces locales.

Les éléments de mobilier sont simples et réalisés en bois.

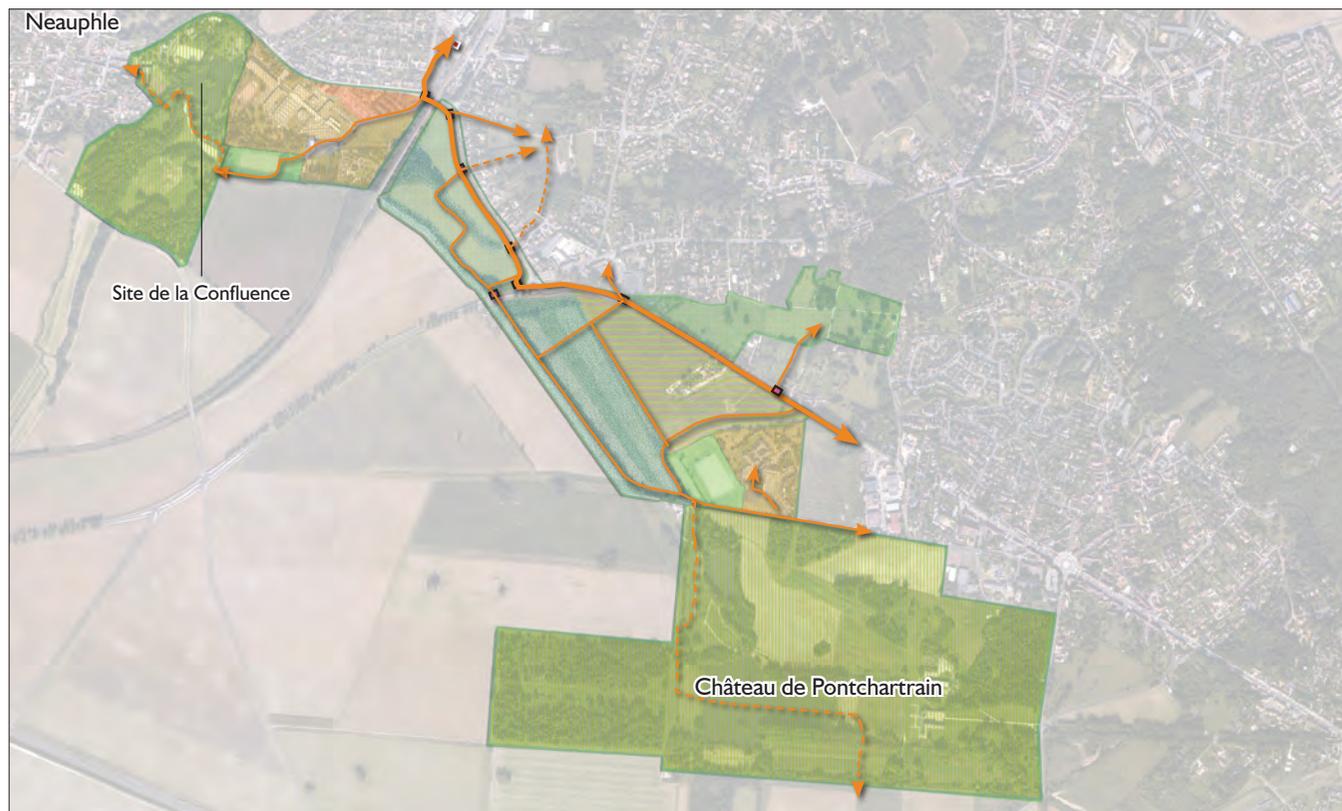


Schéma de principe du réseau de circulations douces



# Requalifier la frange urbaine dessinant la limite nord du parc

Créer des perméabilités physiques et visuelles entre le nouveau quartier de la gare et le parc de la Mauldre.

Ouvrir des vues depuis le parc sur la plaine agricole

Requalifier les abords de la gare et les stationnements

Requalifier la façade urbaine et le carrefour du Pontel

Préserver la coupure d'urbanisation

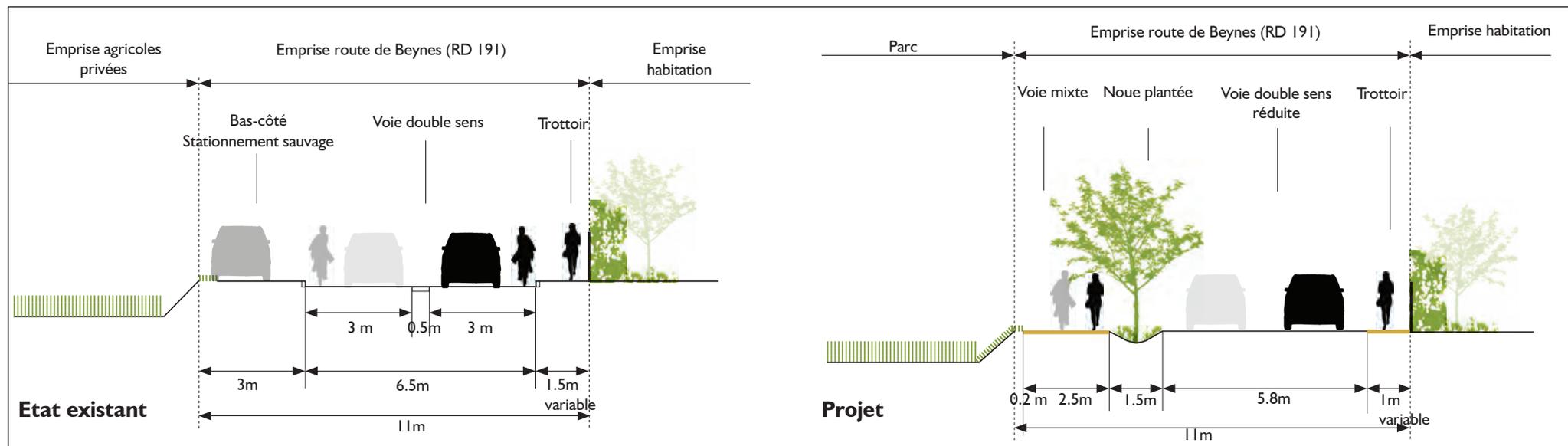


La ville de Villiers-Saint-Frédéric envisage de créer une nouvelle centralité autour de la gare. Le projet de parc agricole sur le site du Pontel est l'occasion de retrouver des continuités entre ce quartier et les espaces cultivés, et de requalifier cette frange urbaine dessinant la limite nord du parc. La requalification de la gare et de ses abords est une étape essentielle dans le cadre de revalorisation de cette porte d'entrée du territoire.

Schéma de principe pour retrouver des continuités physiques, visuelles et écologiques entre le Parc Agricole de la Mauldre et les coteaux urbanisés

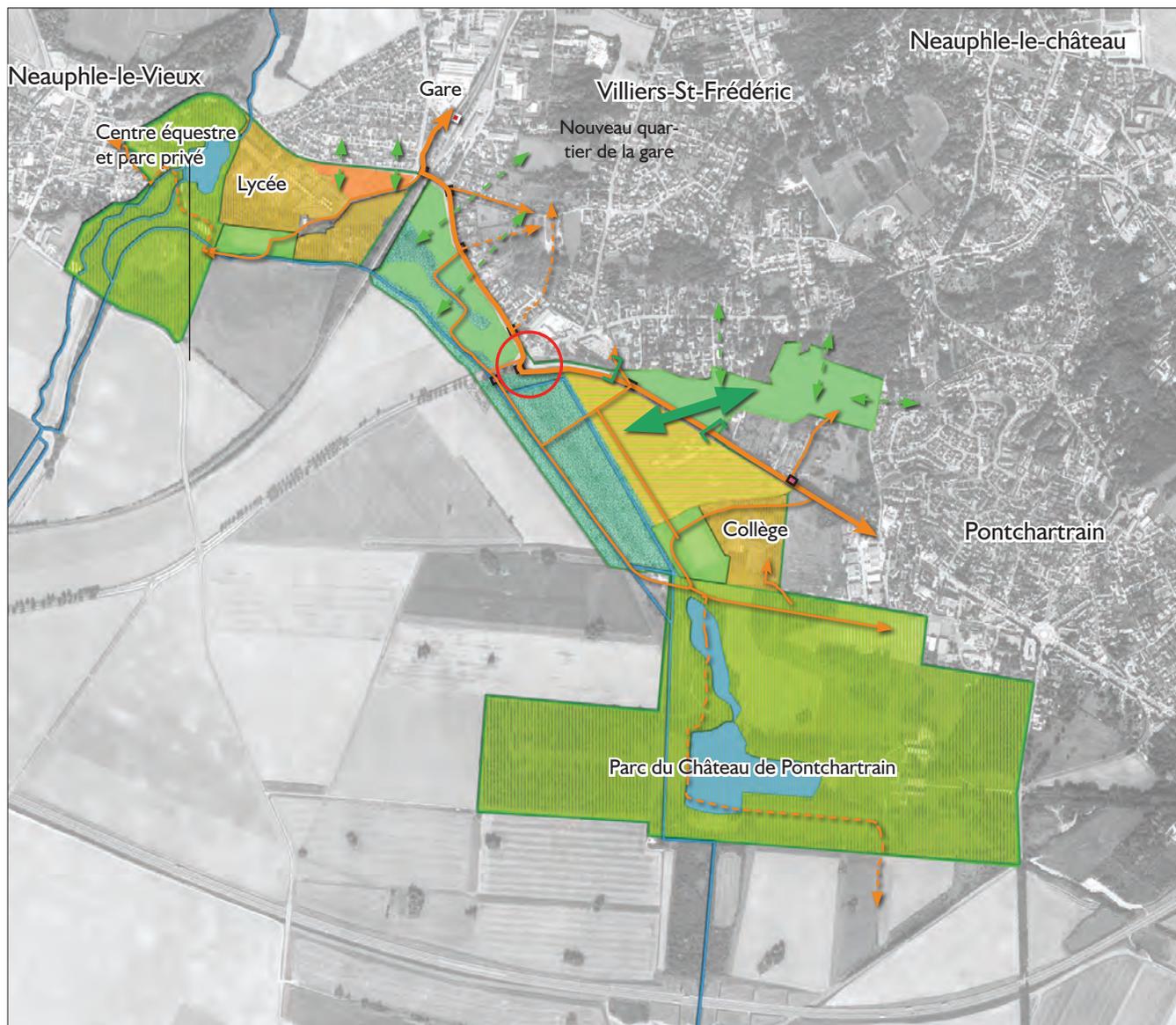
## Principes d'action :

- **Aménager une liaison cyclable entre le bourg de Pontchartrain et la gare TER, en limite du parc agricole :** L'emprise de la voie est réduite à 6m et un revêtement clair est mis en place pour signaler la traversée d'une séquence urbaine particulière. Une piste cyclable double sens d'une largeur de 2.5m en stabilisé est aménagée du côté des espaces agricoles. Elle est séparée de la chaussée par une noue gérée de manière différenciée plantée d'espèces herbacées locales et d'un alignement d'arbres fruitiers non traités.
  - **Requalifier la façade urbaine du Pontel :** réhabilitations des bâtiments, plantations de plantes grim-pantes locales en limite d'espaces privés.
  - **Valoriser les espaces publics et les circulations douces aux abords du parc :** requalification du carrefour du Pontel : suppression des bordures, traitement de la voirie en plateau, changement de revêtement de sol, matérialisation des traversées piétonnes par un passage surélevé et un changement de matériau.
  - **Créer des perméabilités visuelles et physiques**
- entre le nouveau quartier de la gare et le parc de la Mauldre.
- **Requalifier les abords de la gare :** recul des stationnements pour permettre la création d'un parvis piéton, diminution des surfaces minéralisée en réintroduisant des emprises végétales, notamment autour des poches de stationnement lorsqu'elles ne sont pas déjà existantes, mise en place d'une structure terre-pierre sur les emplacements.\*
  - **Préserver la coupure d'urbanisation du Pré des Fontaines dans les documents d'urbanisme**



Coupe de principe pour l'aménagement d'une circulation douce le long de la RD 191

# Plan masse du projet



Plan du parc agricole de la Mauldre

-  Requalification de l'entrée de ville
-  Continuités visuelles, physiques ou écologiques
-  Continuités de liaisons douces
-  Milieux naturels
-  Marâichages
-  Agriculture partagée
-  Terrains de sport
-  Stationnement et gare routière
-  Equipements
-  Centre équestre (Neauphle) et parcs privés