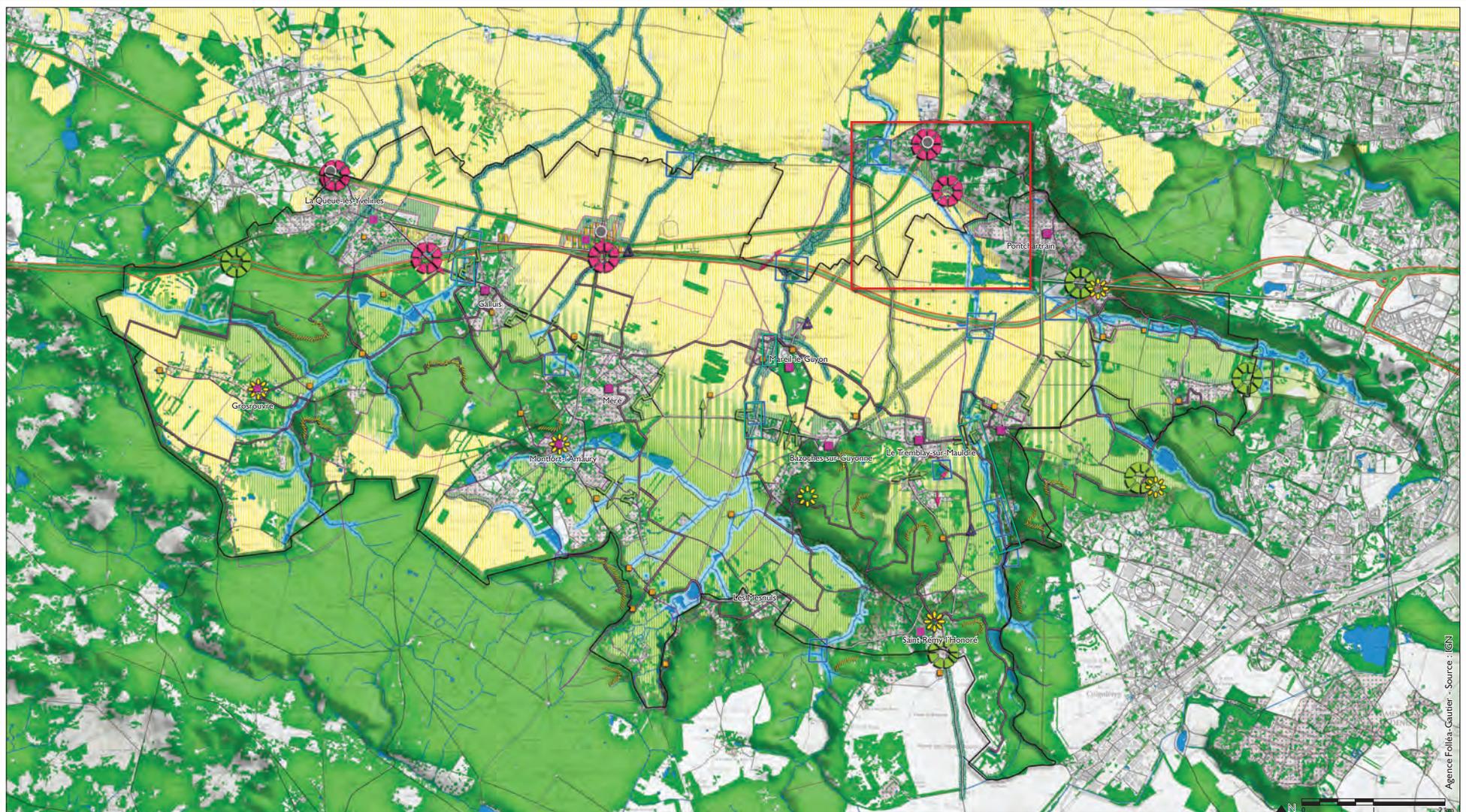


Le site du Pontel





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 en valeur les 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 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. 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.



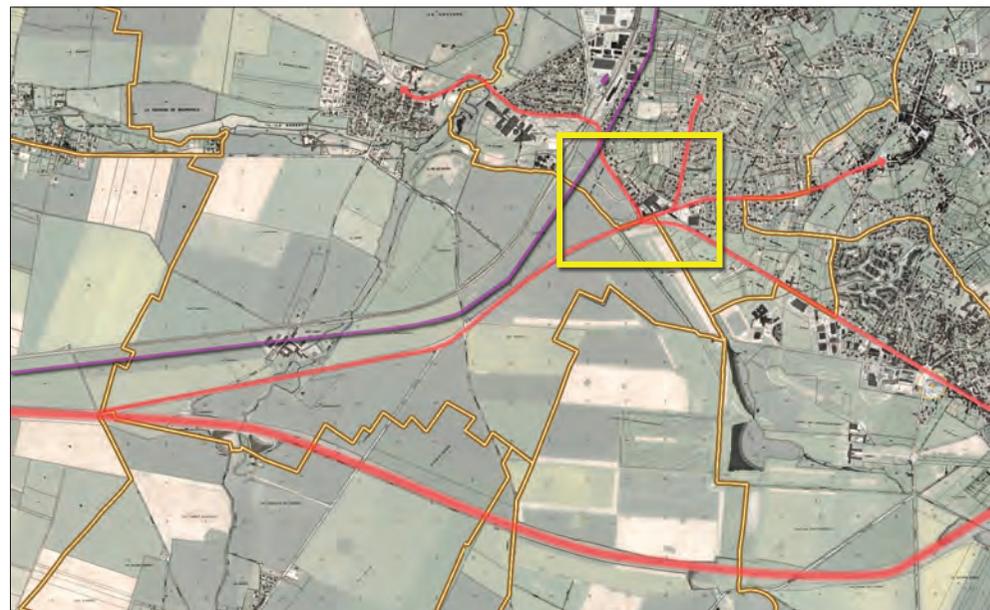
Diagnostic



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.

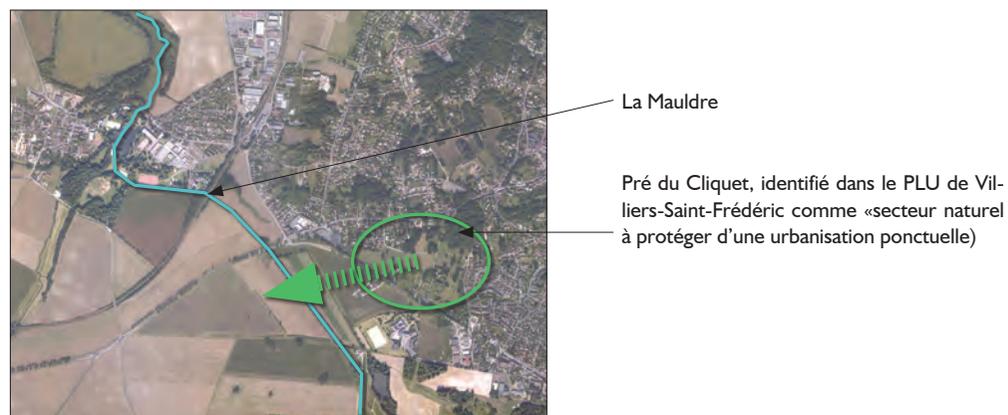


La gare de Montfort/Méré est l'un des trois arrêts de la ligne Paris-Dreux traversant la plaine de Jouars et reliant Paris en 35 minutes

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.

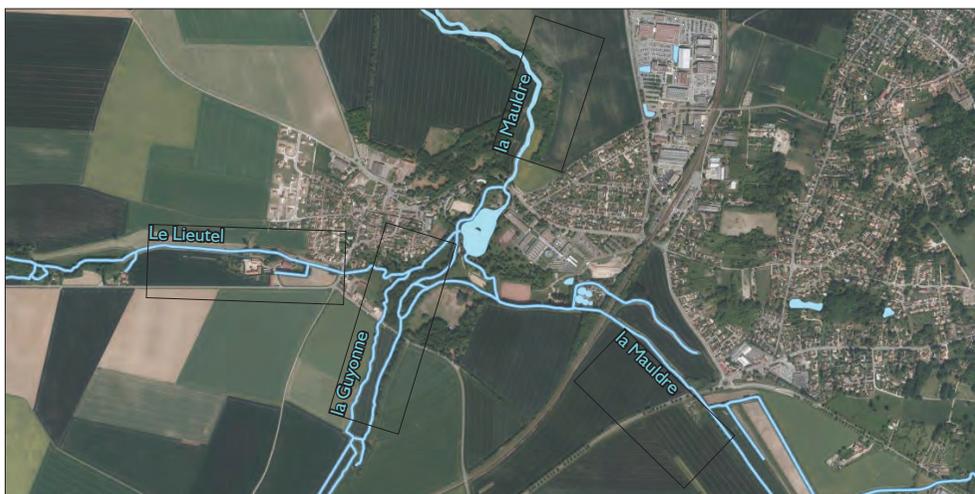
La Mauldre, un élément structurant pour les paysages de la plaine

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

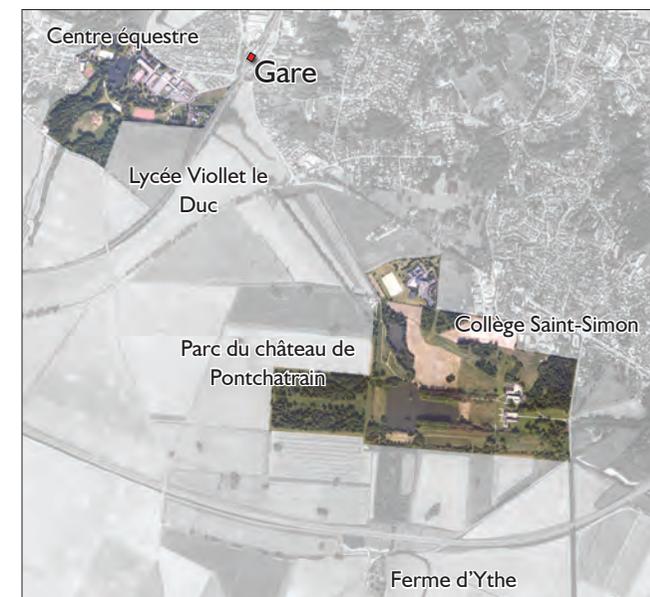
Un potentiel d'usages à proximité du site

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



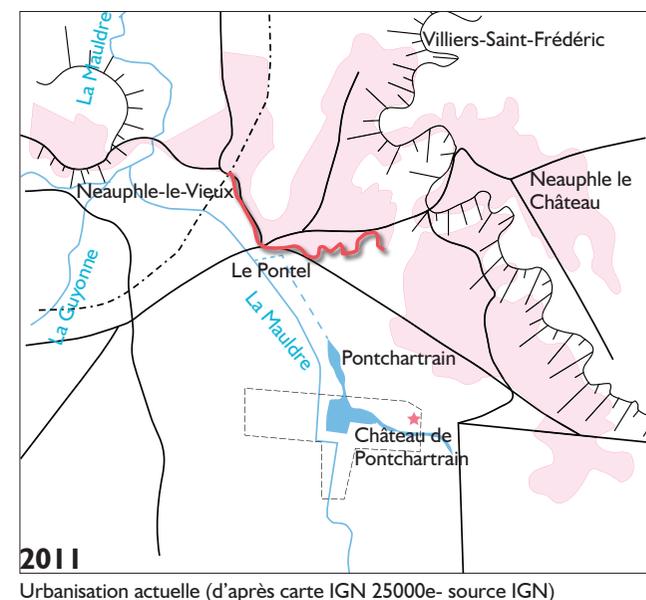
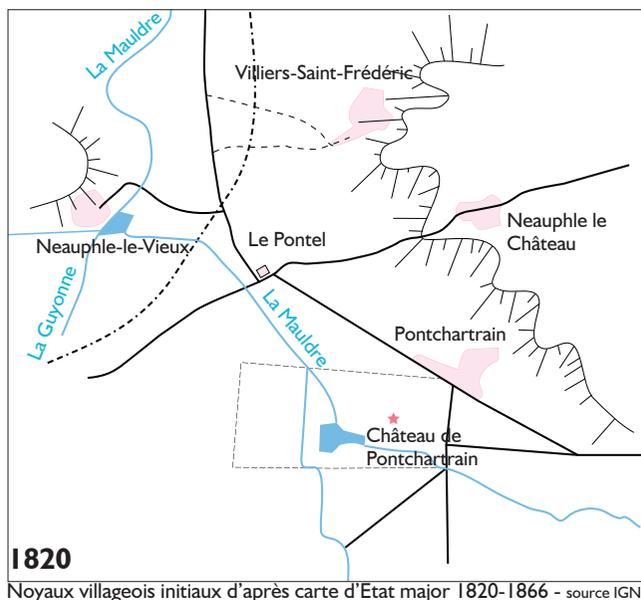
Points faibles

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.

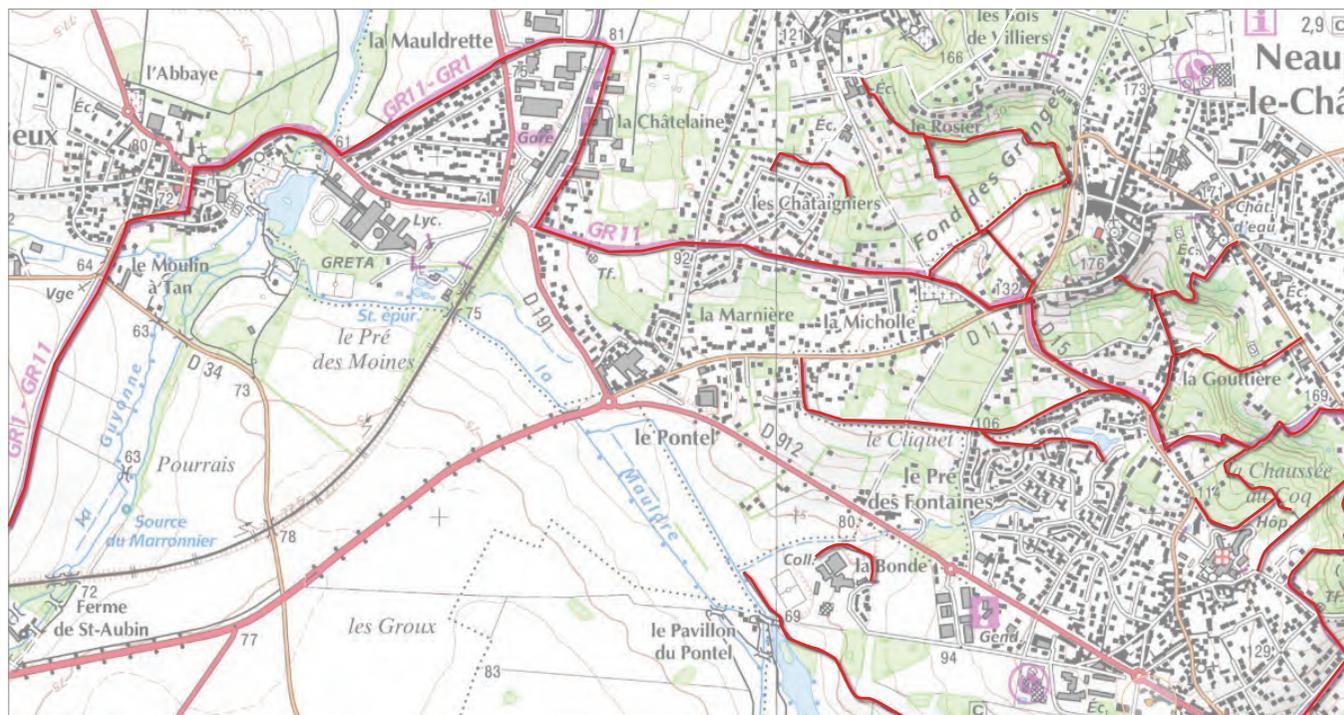


Absence de transition douce entre l'espace bâti et les emprises agricoles le long de la RD 191

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 :

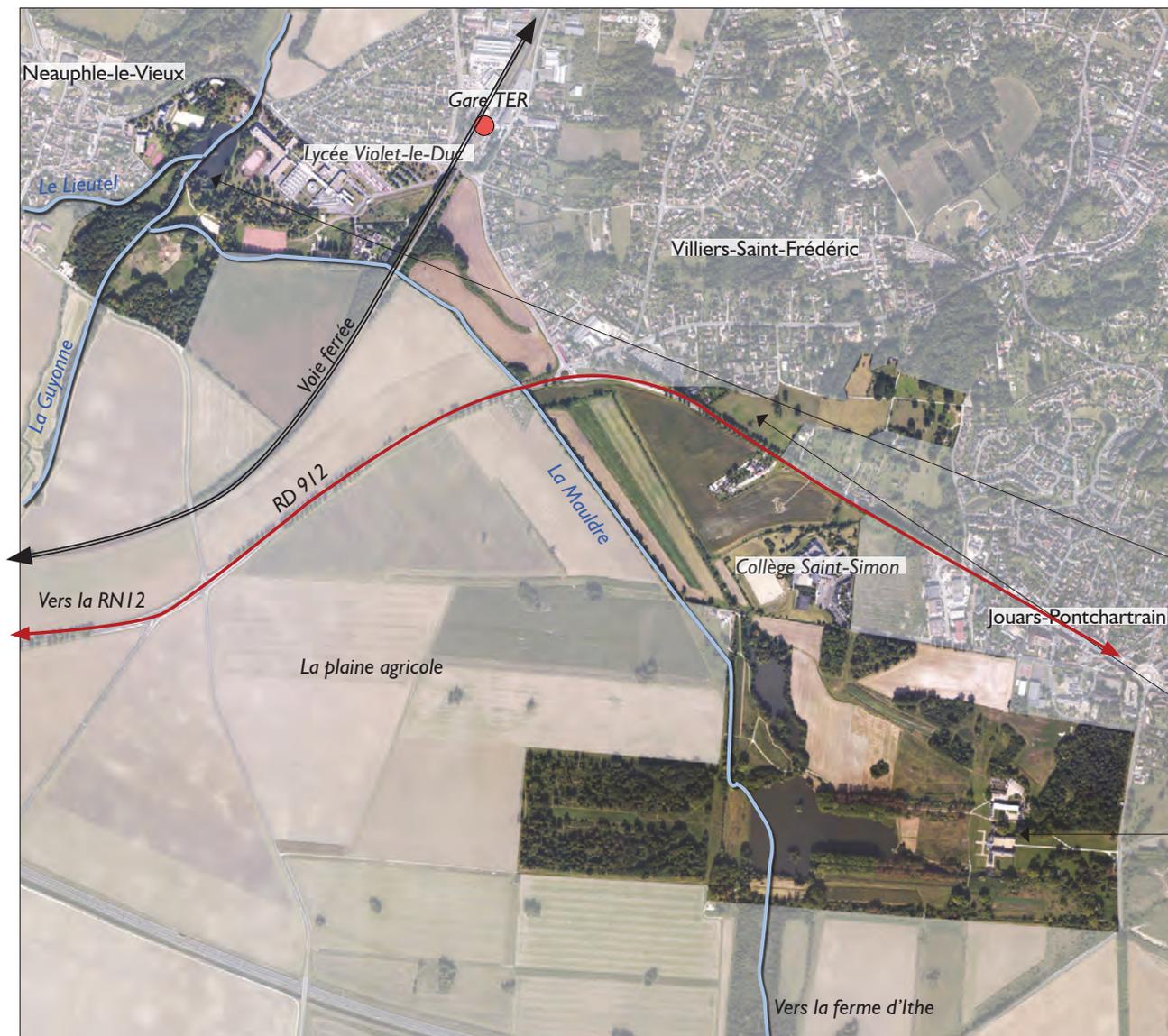
- **Qualifier et définir une identité** pour cette entrée de territoire
- **Recomposer une transition douce et écologique** entre les coteaux habités et la plaine agricole
- **Favoriser les déplacements piétons et cyclables** notamment jusqu'à la gare, et entre les groupes scolaires sportifs
- **Créer 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

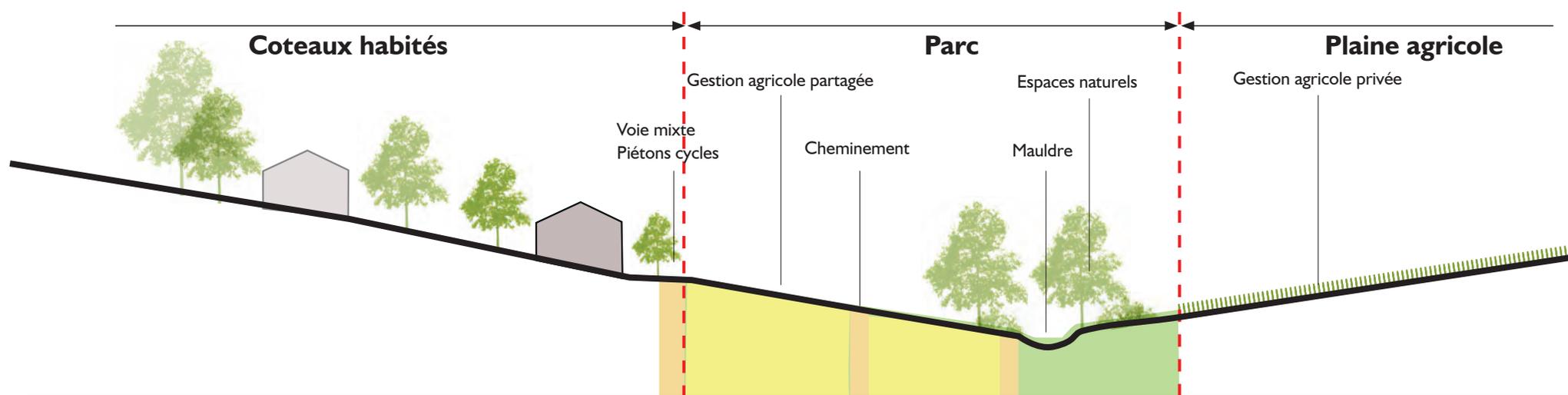
En écologie, la lisière au plein sens du terme constitue un véritable espace interface, entre deux milieux. C'est un écotone : espace de transition écologique entre deux écosystèmes, avec ses propres conditions de milieu, espèces végétales et animales. La lisière abrite une flore et une faune particulière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



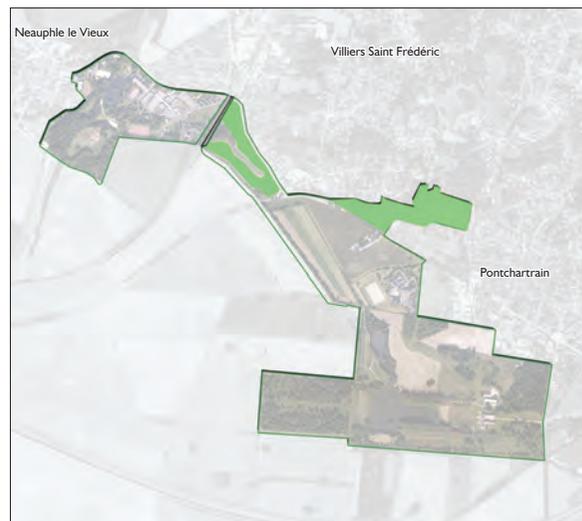
Offrir un espace agricole de proximité pour les habitants

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.

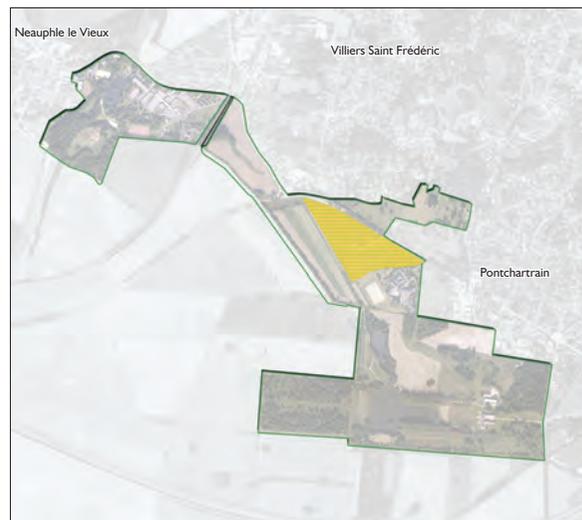
Le projet prévoit de maintenir les espaces agricoles existants en y développant progressivement un projet d'agriculture de proximité. Celui-ci permettrait d'associer sur ce territoire périurbain une vocation de lieu de production, ainsi que des usages de loisirs et de promenade.

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



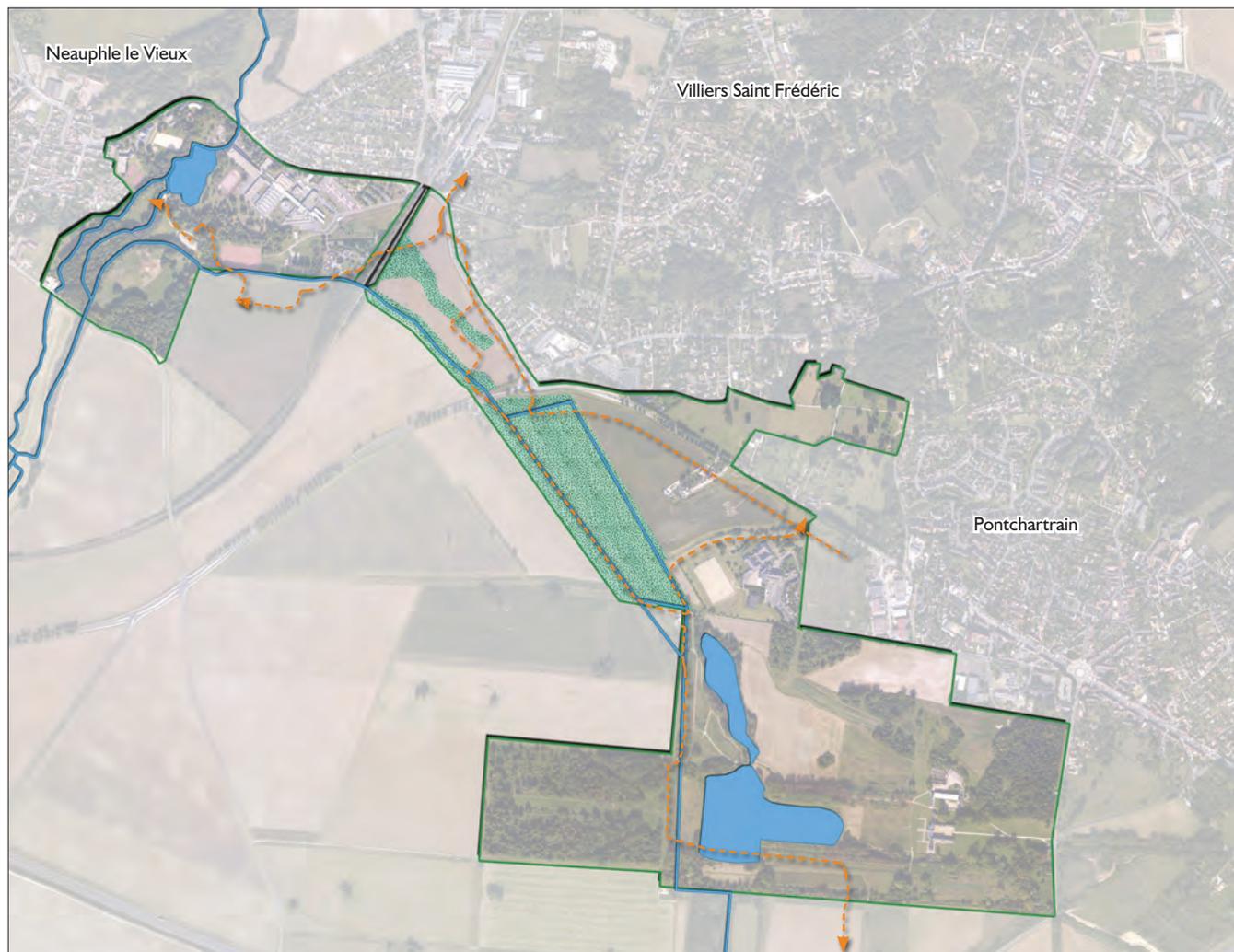
Valoriser la Mauldre comme continuité paysagère et écologique

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.

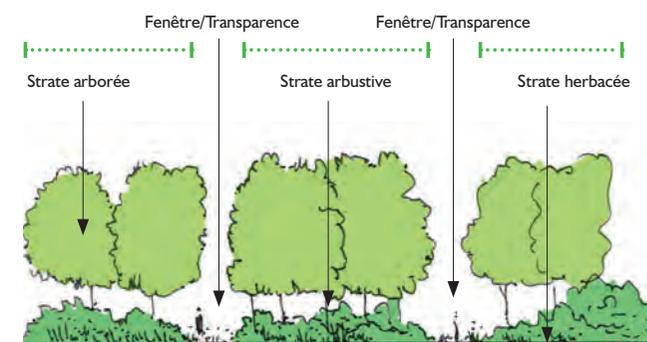


Schéma de principe pour la composition de la ripisylve

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.

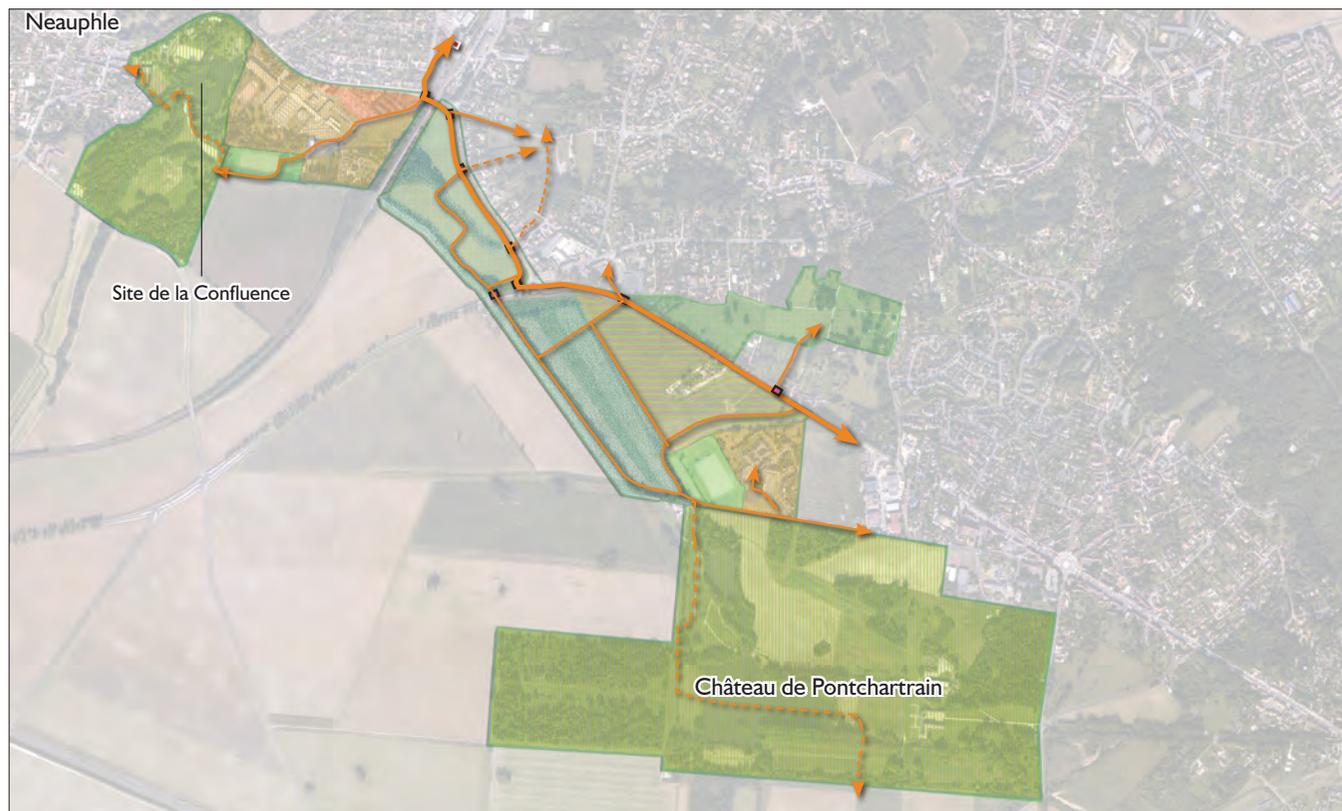


Schéma de principe du réseau de circulations douces



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

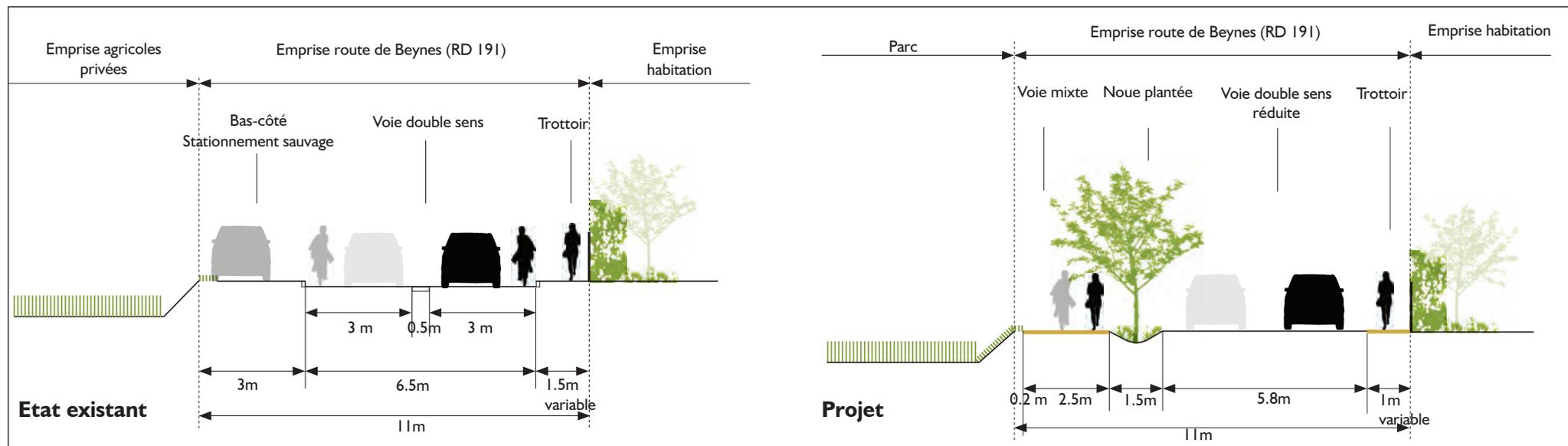


La ville de Villiers-Saint-Frédéric envisage de créer une nouvelle centralité autour de la gare. Le projet de parc agricole sur le site du Pontel est l'occasion de retrouver des continuités entre ce quartier et les espaces cultivés, et de requalifier cette frange urbaine dessinant la limite nord du parc. 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.

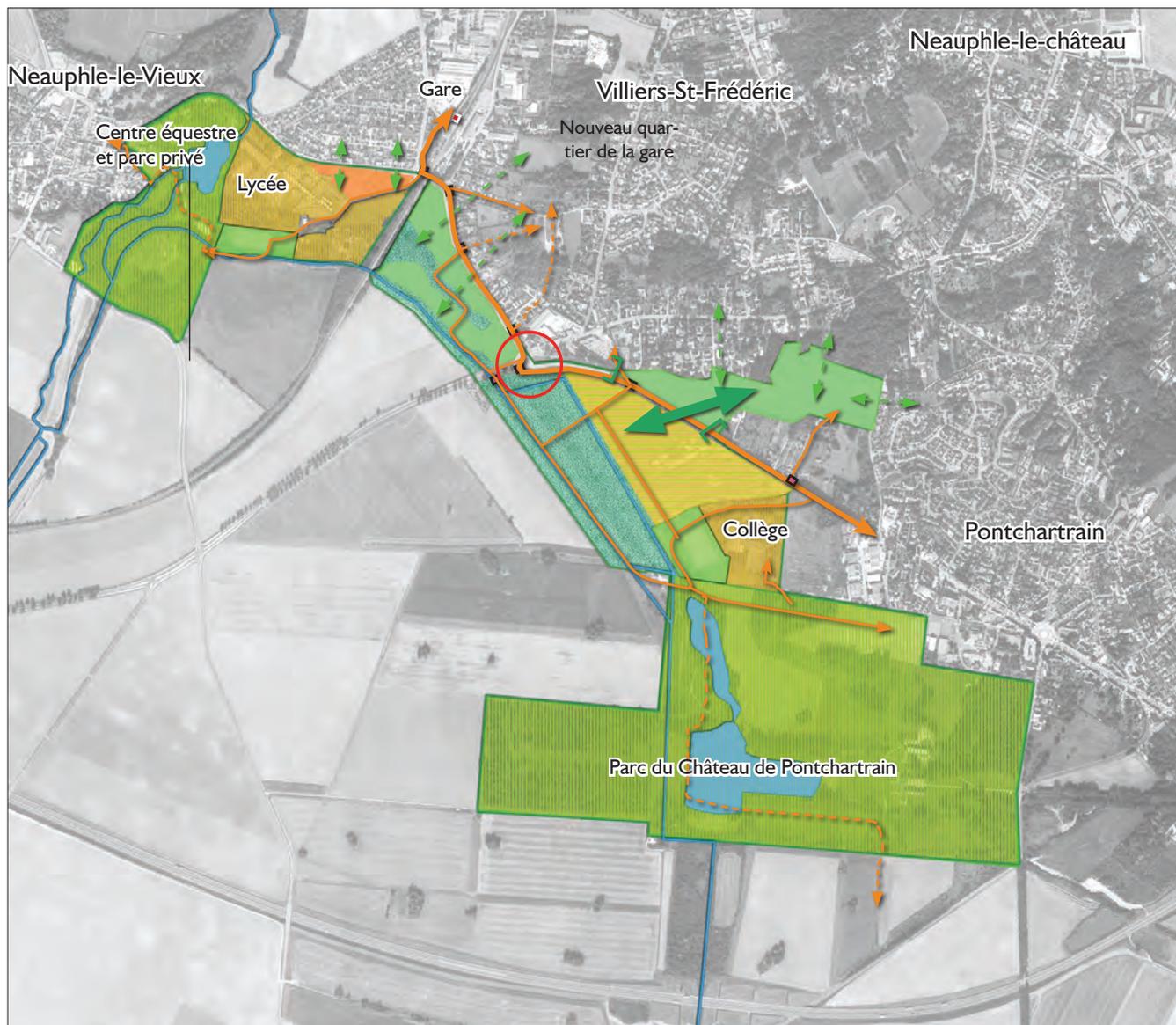
Schéma de principe pour retrouver des continuités physiques, visuelles et écologiques entre le Parc Agricole de la Mauldre et les coteaux urbanisés

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 grimpantes 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 minéralisées 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**



Plan masse du projet



-  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

Plan du parc agricole de la Mauldre