

**Adainville**  
**Bazainville**  
**Boinvilliers**  
**Boissêts**  
**Bourdonné**  
**Boutigny-Prouais**  
**Champagne**  
**Civry-la-Forêt**  
**Condé-sur-Vesgre**  
**Courgent**  
**Dammartin-en-Serve**  
**Dannemarie**  
**Flins-Neuve-Eglise**  
**Goussainville**  
**Grandchamp**  
**Gressey**  
**Havelu**  
**Houdan**  
**La Hauteville**  
**Le Tartre-Gaudran**  
**Longnes**  
**Maulette**  
**Mondreville**  
**Montchauvet**  
**Mulcent**  
**Orgerus**  
**Orvilliers**  
**Osmoy**  
**Prunay-le-Temple**  
**Richebourg**  
**Rosay**  
**Saint-Lubin-de-la-Haye**  
**Saint-Martin-des-Champs**  
**Septeuil**  
**Tacoignières**  
**Villette**  
**Tilly**



# Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace



Communauté de Communes du  
**Pays Houdanais**

22, Porte d'Épernon  
78550 MAULETTE

Tel: 01 30 46 82 80  
ccph@cc-payshoudanais.fr

**Diagnostic  
Entités de paysage**

Février 2009 / Décembre 2014

Équipe / **Format Paysage**  
 Clément Briandet, paysagiste dplg  
 Antoine Quenardel, paysagiste dplg  
 Marion Le Berre, urbaniste (Agence TEM)  
 Serge Gadoum, écologue

Clément Briandet  
 3 rue d'Italie 75013 Paris  
 Tel: 06 81 73 65 60  
 briandet.clement@free.fr

**Cartographie 2014 :***(La Hauteville, Rosay et Villette)***-Parcellaire et bâti** issus du plan cadastral informatisé (PCI vecteur) pour Rosay et Villette

Source : DGFIP - Cadastre (2013)

**-Plan cadastral** « image » pour La Hauteville

Source : IGN – BD PARCELLAIRE

**-Plans de zonage des POS de Rosay, Villette et La Hauteville**

Source : DDT 78 - BD CartoPLU

**-Limites communales**

Source : IGN – BD PARCELLAIRE

**-Fonds cartographiques cartes IGN au 1 :25 000ème et photographies aériennes**

Sources : IGN – SCAN 25 et IGN – BD ORTHO

*Pour l'ensemble des cartes et des extraits de photos aériennes, comme le veut l'usage, le nord de la carte est situé en haut de la page.*



*Document élaboré en 2009 puis mis à jour en 2010 et 2014 suite à l'intégration de nouvelles communes (Orgerus et le Tartre-Gaudran en 2010 et Rosay, Villette, la Hauteville en 2013).*

Platea

## Sommaire

Introduction .....	p. 4
Entité <b>1/</b> Plateau de Longnes - Ondulations cultivées vers le Mantois .....	p. 13
enjeux .....	p. 28
Entité <b>2/</b> Vallée encaissée de la Vaucouleurs .....	p. 31
enjeux .....	p. 54
Entité <b>3/</b> Boisements et reliefs sur le plateau .....	p. 57
enjeux .....	p. 74
Entité <b>4/</b> Les Horizons agricoles ouverts .....	p. 77
enjeux .....	p. 88
Entité <b>5/</b> De buttes en vallées : la Vesgre encaissée .....	p. 91
enjeux .....	p. 102
Entité <b>6/</b> Le pôle centre et la traversée du Pays Houdanais .....	P. 105
enjeux .....	p. 124
Entité <b>7/</b> Les horizons plans, ouverture vers la Beauce .....	P. 127
enjeux .....	p. 144
Entité <b>8/</b> Habiter la lisière forestière .....	P. 147
enjeux .....	p. 174
Synthèse .....	P. 177
<b>Objectifs</b> .....	P. 181
<b>Lexique</b> .....	P. 183



## Introduction

### Contexte des études

Extrait du cahier des charges

Par délibération du 29 novembre 2002, le Conseil Général a adopté le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines, le **SDADEY**. Réactualisé le 12 juillet 2006, le projet, stratégique pour les 15 prochaines années, fixe comme objectif la correction des disparités spatiales et la valorisation des avantages comparatifs des territoires.

Pour la partie à dominante rurale de l'OUest du département, le schéma montre notamment la menace que fait peser, sur les espaces naturels et sur le territoire agricole, le développement de l'habitat diffus mal maîtrisé (phénomène d'ailleurs sensible sur l'ensemble de la grande couronne d'Île-de-France) et sur la nécessité de maîtriser quantitativement et qualitativement le développement urbain.

Par délibération du 27 juin 2003, le Département a décidé la création des contrats de développement équilibré des Yvelines (**CDEY**). Ces contrats doivent contribuer à la mise en oeuvre du schéma et concerne un ensemble de communes structurées par l'intercommunalité et porteuse d'un projet de développement territorial. Dans le cadre d'une politique volontairement incitative du Département, ils permettent de mobiliser de façon cohérente les moyens financiers, de droit commun et exceptionnels, ainsi qu'éventuellement la maîtrise d'ouvrage du Département, au service d'une stratégie d'aménagement et de développement négociée et partagée avec le territoire concerné sur la base des orientations du Schéma départemental et du projet territorial local. Il s'attache à permettre un développement équilibré et maîtrisé du territoire en agissant de manière coor-

donnée sur plusieurs thématiques territoriales : logement, économie, environnement et organisation de l'espace...

«Le renforcement de l'attractivité résidentielle» et «l'organisation de l'espace par une polarisation des développements au service du maintien de la qualité et de la diversité paysagère» figurent parmi les objectifs principaux du contrat du Pays Houdanais : La sauvegarde du cadre de vie, des équilibres naturels et environnementaux, et donc des facteurs d'attractivité du territoire, constituent un faisceau d'objectifs prioritaires pour les partenaires. Il implique la maîtrise des développements urbains dans le temps et dans l'espace ainsi que celle de la gestion du territoire dans ses composantes environnementales et paysagères.

L'étude paysagère et son programme d'actions relèvent de l'opération N°18 du programme opérationnel du CDEY du Pays Houdanais.

### Objet du programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace

Extrait du cahier des charges

#### Descriptif de l'opération :

La mission a pour ambition de définir les objectifs de la collectivité en matière de valorisation du cadre de vie, d'attractivité du territoire, et de préservation du patrimoine paysager. Il s'agit de concevoir un cadre de référence qui organise la maîtrise des pressions urbaines du Pays Houdanais, le long de la RN 12 et sur les bourgs et les villages, qui concourt à la valorisation et à la structuration des paysages, au maintien et à la définition des modalités de gestion des coupures vertes et à la gestion des risques et nuisances.

#### Effets attendus :

Établir un document de référence pour accompagner et encadrer les actions du Contrat de Développement Équilibré des Yvelines et bénéficier d'une maîtrise effective des développements urbains, du renforcement de l'attractivité résidentielle du Houdanais et de la valorisation du cadre paysager :

- Créer une dynamique de sensibilisation et de partage du projet entre les acteurs du territoire.
  - Assurer la prise en compte des orientations et prescriptions proposées, dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.
  - Impulser un programme d'actions qualitatives en faveur du paysage.
- Ce document pourrait par la suite aboutir à l'élaboration d'une charte paysagère.

## Contexte des études

# « Un projet partagé pour la qualité des paysages du Pays Houdanais »

## Calendrier des études

- Réunion d'information

### Phase 1 / Diagnostic & orientations

- Réunion de démarrage

< 8 septembre 2008

- Réunion de travail du comité de pilotage / Paysage et urbanisme

< 26 novembre 2008

- Réunion de travail du comité de pilotage / Paysage et milieux naturels

< 9 décembre 2008

- Réunion de présentation du diagnostic & liste fiches actions au comité de pilotage

< 9 mars 2009

### Phase 2 / programme d'actions

- Réunion de travail du Comité de pilotage

< 9 juin 2009

- Réunion de travail - agriculteurs du territoire

< 9 juin 2009

- Atelier Orientations et fiches actions avec les élus et partenaires de la CCPH

< 28 septembre 2009

- Présentation du programme d'actions

< 4 décembre 2009

- Validation du programme d'actions par le conseil communautaire

< 13 janvier 2011

- Création d'un comité paysage CCPH pour animer et mettre en oeuvre le programme d'actions

< février 2011

- Exposition itinérante «Les paysages du Pays houdanais vus par ses habitants»

< 2012

## Composition du comité de pilotage

- CCPH Président, élus et techniciens

- C.A.U.E. 78

- Conseil Général 78

- C.A.U.E. 28

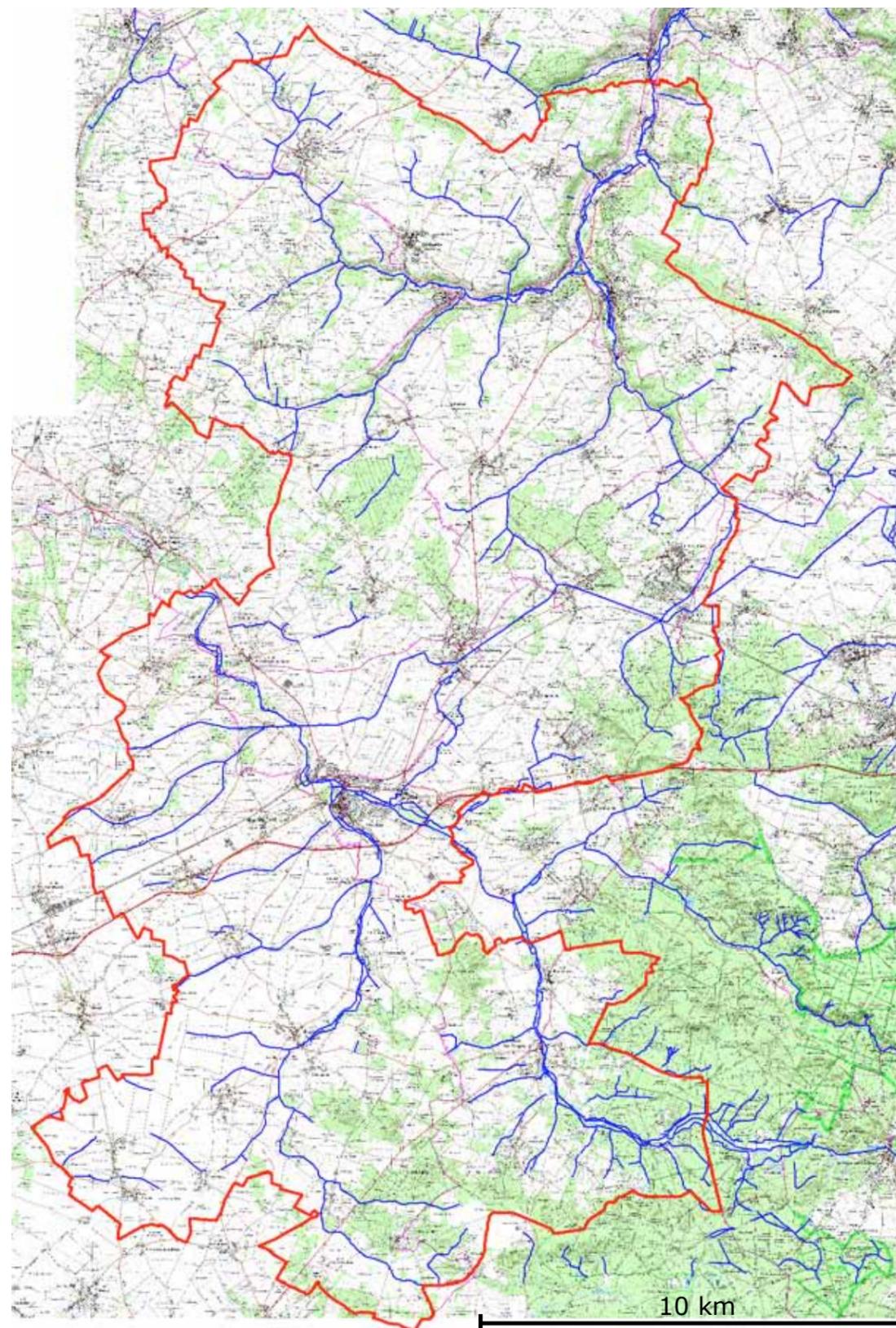
- Conseil Général 28

- SDAP 78

- DDEA 78

- Associations

- Agriculteurs



Source: Scan25 / CG78-CG28

## Le programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace

### - Les temps des études :

Le programme d'actions se déroule en deux temps :

< Le diagnostic et la définition des enjeux

< Le programme d'actions et les fiches-projets

### - La concertation

L'étude paysagère sur le territoire du pays Houdanais est établie en concertation avec élus et acteurs du territoire, et sera largement diffusée.

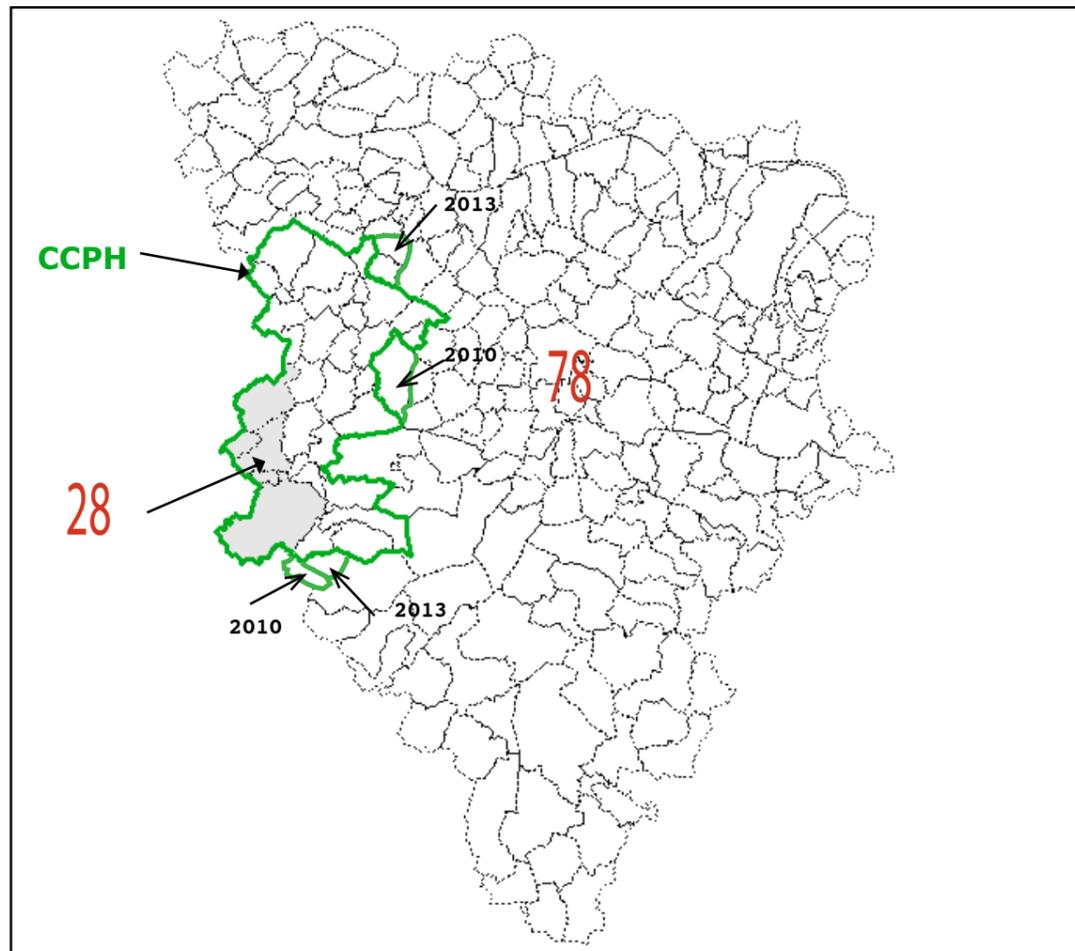
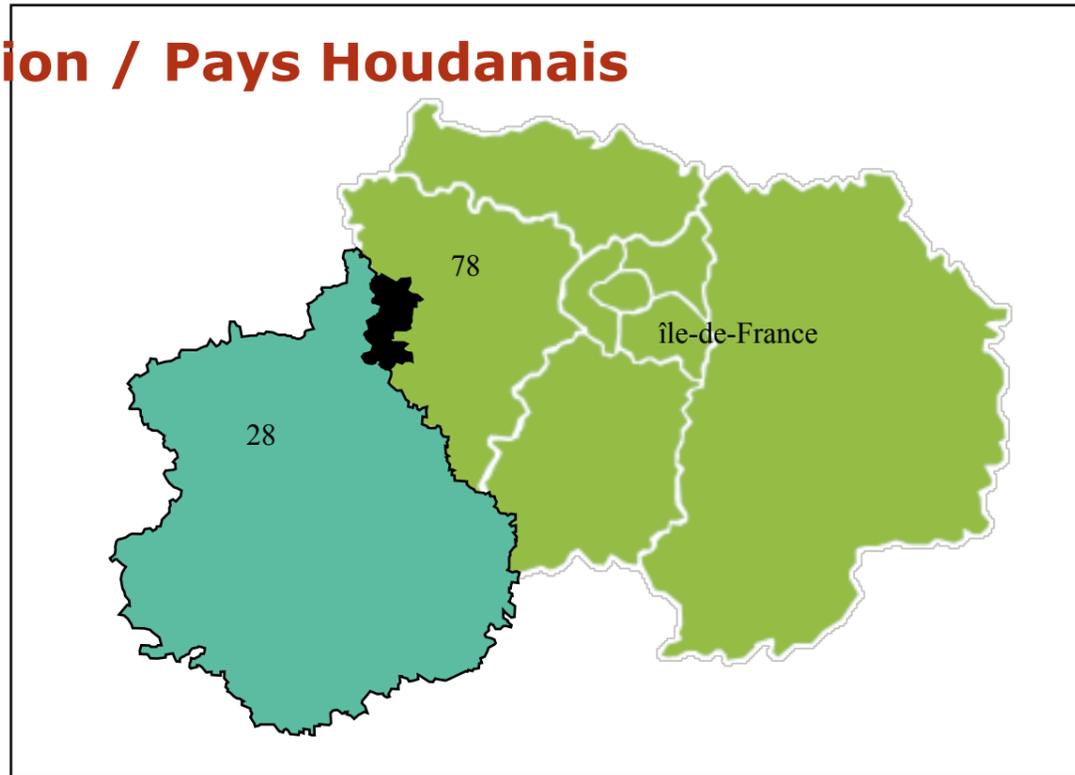
- Entretiens et terrain au cours des études

- Participation des élus et des associations au comité de pilotage

- Création d'une exposition itinérante (printemps-été 2010), point de départ d'échanges et de débats sur le projet de paysage communautaire, la qualité du cadre de vie et des milieux naturels. Cette exposition sera également l'occasion de recueillir des témoignages sur la perception des paysages Houdanais par ses habitants.

- 2013 Exposition itinérante de reconstructions photographiques réalisées par les habitants du territoire.

## <<< Situation / Pays Houdanais



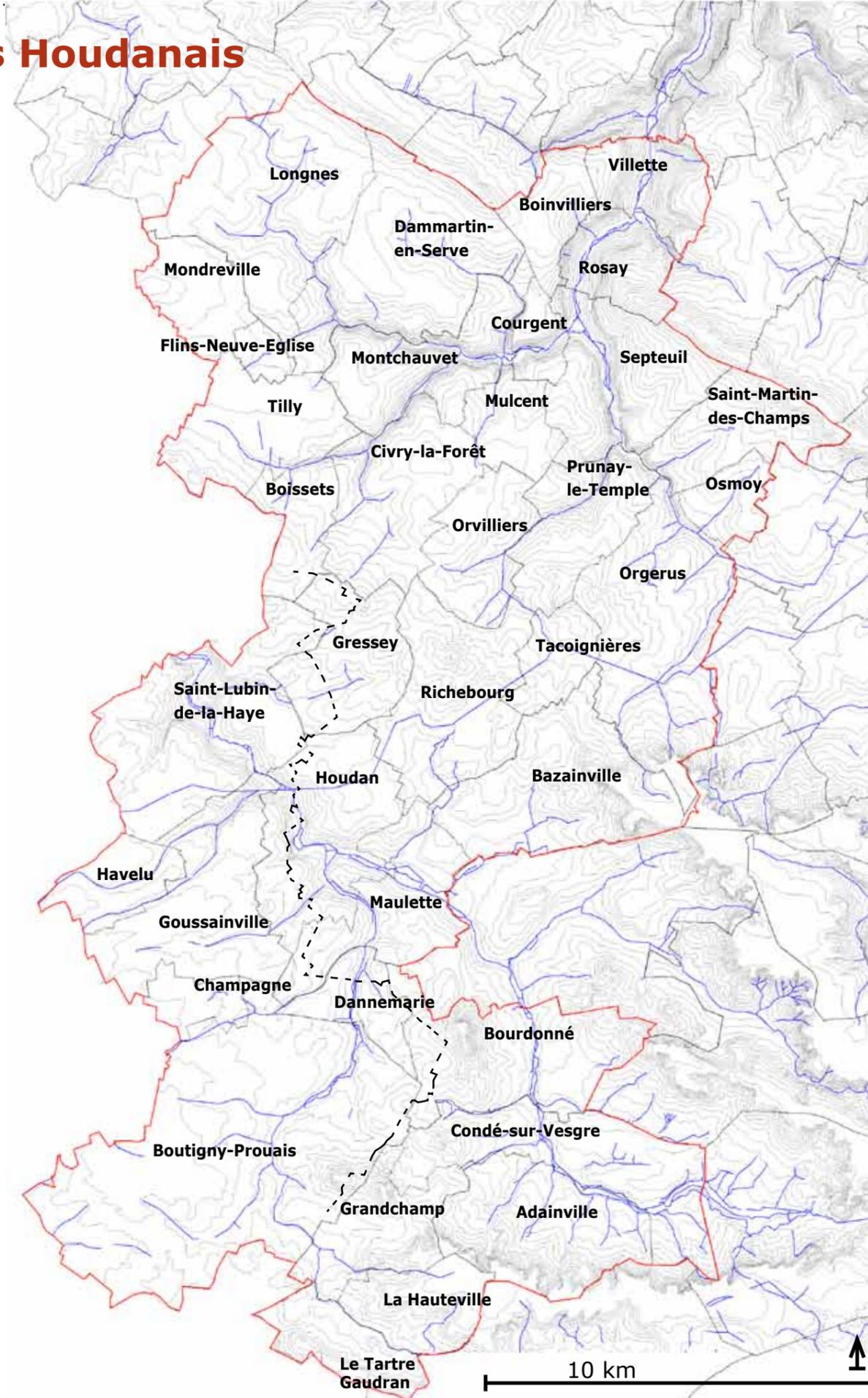
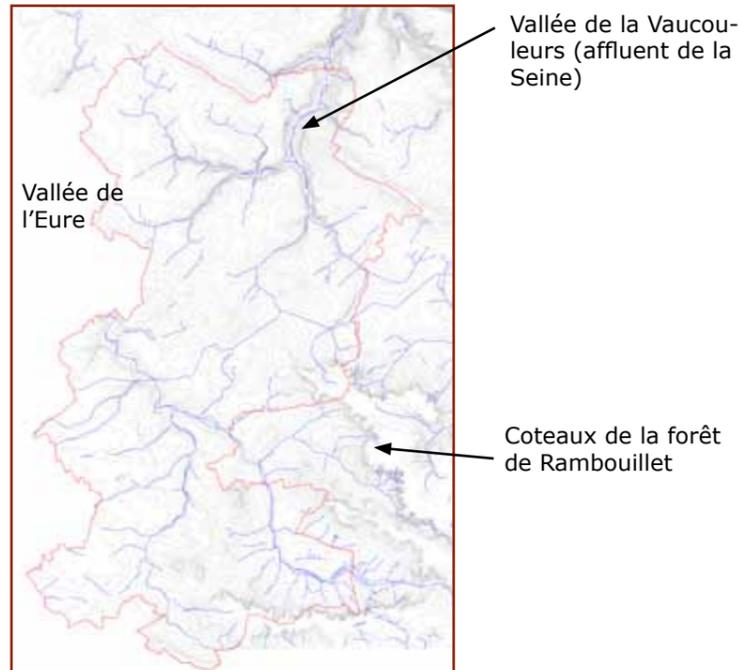
# Les communes du Pays Houdanais

## < Pays Houdanais

1 pays entre 2 départements,  
2 régions :

**32 communes en Yvelines**

**5 communes en Eure-et-Loir**



## Le territoire du Pays Houdanais

Extrait du cahier des charges

### Cadre général

Sur le flanc ouest du département des Yvelines et de la région d'Ile-de-France, le Pays Houdanais est une entité fonctionnelle et économique portée par la Communauté de Communes du Pays Houdanais. La CCPH se compose de 37 communes essentiellement rurales, rassemblant presque 29 000 habitants, réparties de manière assez homogène autour de Houdan, chef-lieu de canton de 3 385 habitants (données INSEE, 2011).

Le territoire de la Communauté de communes s'étend sur deux départements: 32 communes dans les Yvelines à l'Est, et 5 communes en Eure-et-Loir à l'ouest, sa superficie est de 294 Km<sup>2</sup>.

Le Pays Houdanais bénéficie d'une bonne accessibilité, se situant à mi-chemin entre Dreux et Paris, traversé par la déviation de la RN12 et possédant des échangeurs à la hauteur de Houdan et de Maulette. Il est en outre desservi par le train sur la ligne Dreux/Paris-Montparnasse, et reste très proche de l'autoroute A 13 (échangeur de Mantes par la D983 ou par la D 928, ou de Chaufour par la D11 et la D89).

# Composantes des paysages Houdanais ...

Carte de Cassini 1750-1760



Boucles de Seine

Longnes

Septeuil

Périmètre actuel CCPH

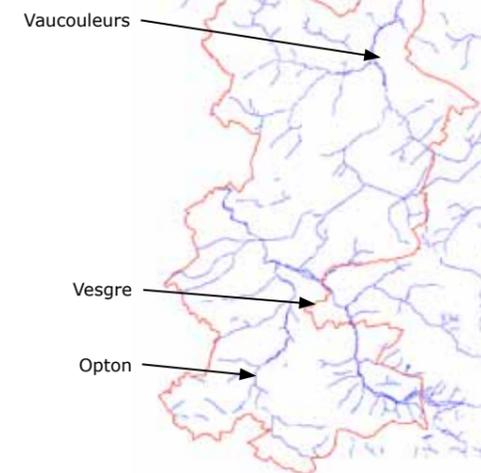
Houdan

Adainville

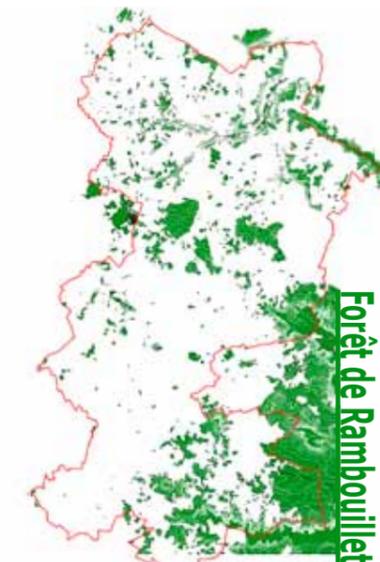
sur la carte de Cassini se lisent clairement les événements majeurs du relief, des buttes et des principales masses boisées du pays.



## CCPH/ maillage des eaux



## CCPH/ Boisements



## CCPH/ reliefs marqués & orientés

Des coteaux et sommets boisés de la forêt de Rambouillet aux fonds de vallées encaissées de la Vaucouleurs, une succession de buttes et de vallées orientées marquent les vastes espaces de plateaux.

Les reliefs sont orientés dans une direction O/NO - E/SE ... reprise par la plupart des rides et des vallées du département, elle y favorise la présence de versants exposés au sud, raides et réguliers et de versants exposés au nord, plus doux et irréguliers

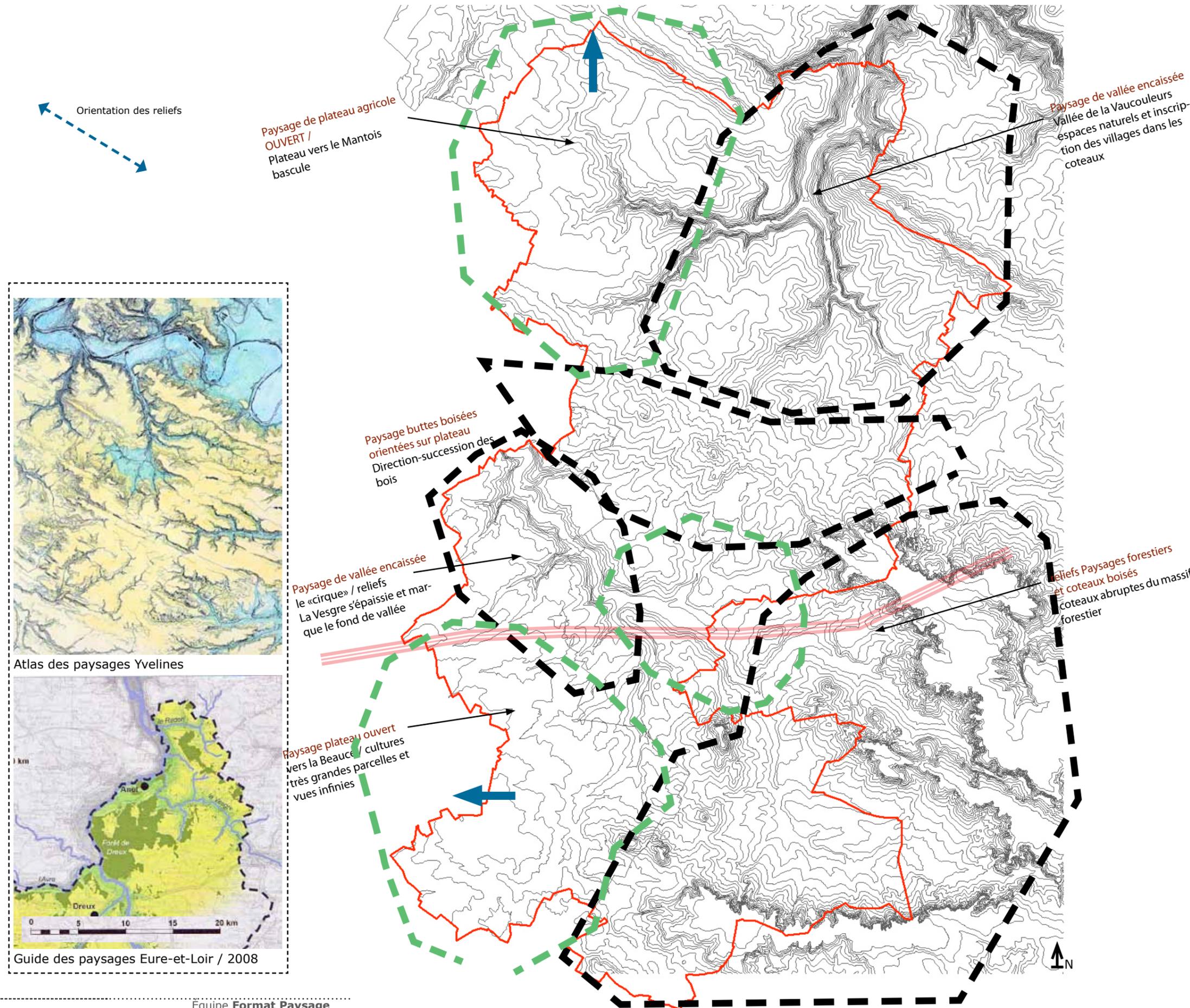
## CCPH/ maillage des eaux

Lecture des principales vallées et de leur chevelu d'eaux et têtes de bassins versants.

## CCPH/ Boisements

Le grand massif forestier de la forêt de Rambouillet constitue la frange sud-ouest du territoire. Les boisements "écrivain" de la Vaucouleurs comme les boisements des buttes reprennent les orientations du relief. A une échelle plus petite, le territoire agricole est ponctué par secteurs de très nombreux petits boisements.

## ... coteaux boisés, vallées, plateaux



### Les strates du paysage

La lecture des composantes géographiques et de l'occupation des sols permet de distinguer et de lire différents types de paysages. Le socle géographique a induit différentes formes d'occupation des espaces : les plateaux, les coteaux, les vallées, le passage de l'eau, etc..

Le pays houdanais marque la rencontre entre plusieurs « événements » géomorphologiques qui produisent des paysages forts et identitaires (exemple : la vallée de la Vaucouleurs affluent de la Seine, les « éperons » et coteaux abruptes du massif forestier de Rambouillet, le système de buttes orientées sur les plateaux, les vallées secondaires, etc.)

De cette lecture du territoire, huit secteurs aux caractéristiques marquées émergent, et font l'objet d'une description dans le présent livret.



## <<< Définition des entités de Paysage

**Entité 1/ Plateau de Longnes - ondulations cultivées / vers le Mantois**

**Entité 2/ Vallée encaissée de la Vaucouleurs**

**Entité 3/ Le plateau des buttes boisées**

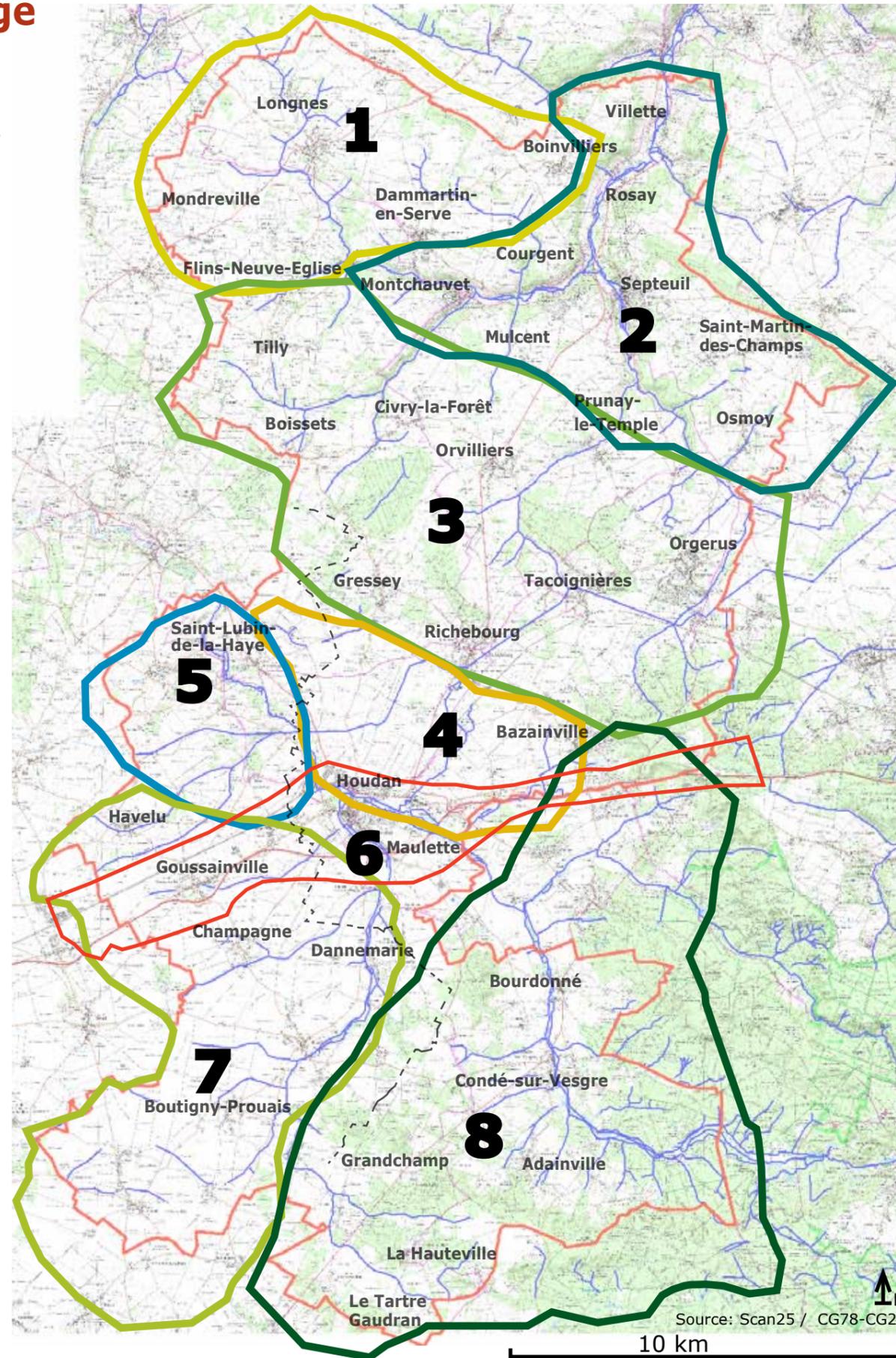
**Entité 4/ Transition agricole du plateau**

**Entité 5/ De buttes en vallées = la Vesgre encaissée**

**Entité 6/ Le pôle Houdan-Maulette & la grande traversée (RN12)**

**Entité 7/ Horizons agricoles plans / vers la Beauce**

**Entité 8/ Mosaïque de milieux, clairières et lisière de forêt**



### Les entités de paysages

Définir des entités de paysages sur le territoire de la communauté de commune, c'est distinguer des secteurs aux caractéristiques géomorphologiques, aux paysages et aux usages différents. Il ne s'agit ni de périmètres administratifs, ni de périmètres très précis.

Les critères qui permettent de dessiner ces entités sont de plusieurs ordres = géographie physique, végétation et milieux naturels, usages, ... Ainsi que des notions plus subjectives comme le sentiment d'appartenance à un paysage, à un micro-pays; à un pôle de vie et d'activités.

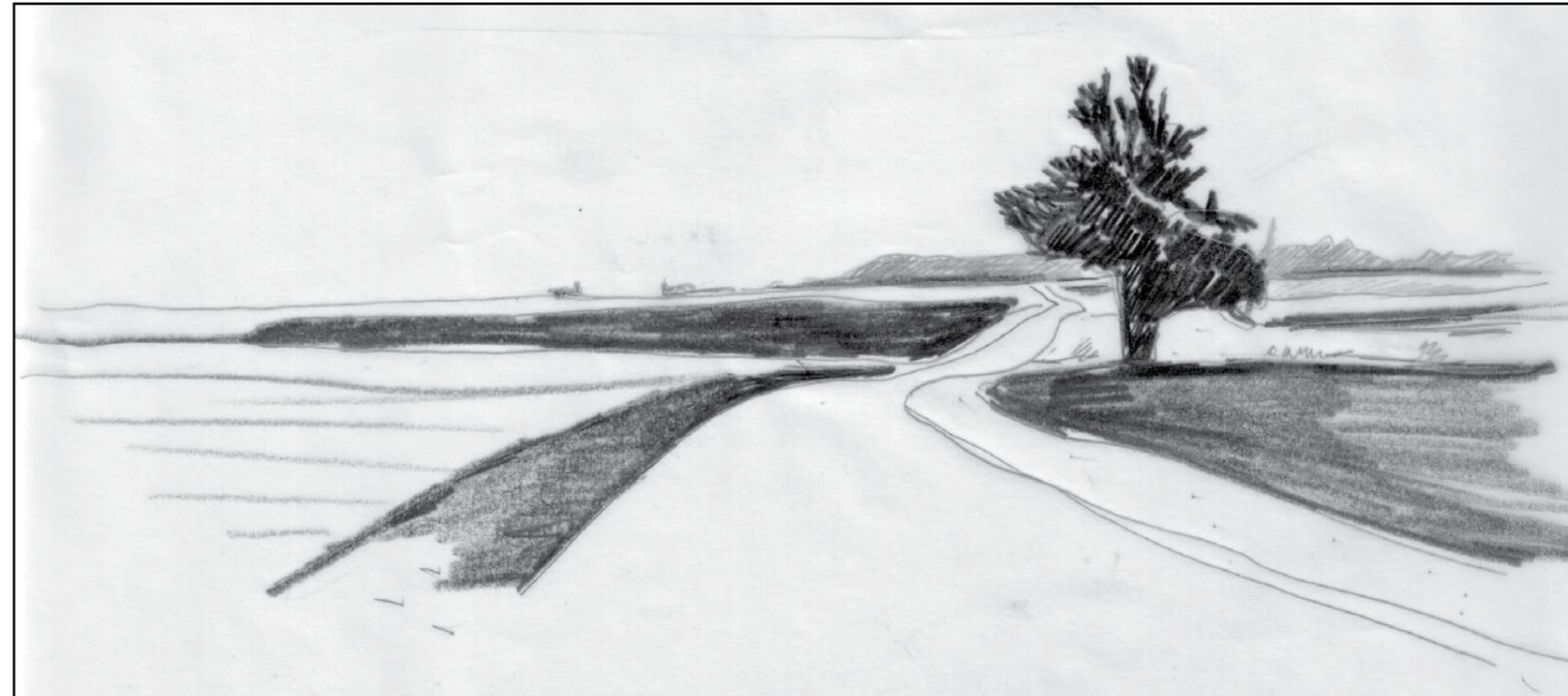
La description de ces entités de paysages va permettre de dégager des évolutions, des permanences, les caractéristiques paysagères principales, ainsi que de dégager les principaux enjeux par secteur. On ne peut donner les mêmes recommandations paysagères selon que l'on se trouve à Adainville en lisière de forêt, à Goussainville sur le plateau agricole, à Septeuil dans la vallée encaissée de la Vaucouleurs, etc..

Chaque secteur identifié ici est décrit et analysé. Un programme de recommandations visera à préserver les qualités et les spécificités paysagères de l'entité.

L'identité du Pays Houdanais, le sentiment de reconnaissance et d'appartenance au territoire, est construit par l'ensemble des spécificités de ces différentes entités, comme les différentes facettes du caractère du pays Houdanais. Le programme d'actions vise à conserver la qualité de vie et l'attractivité du territoire dans un environnement et des paysages de qualité qui sont la marque de la communauté de communes.



# Plateau de Longnes Ondulations cultivées vers le Mantois



## Entité 1 /

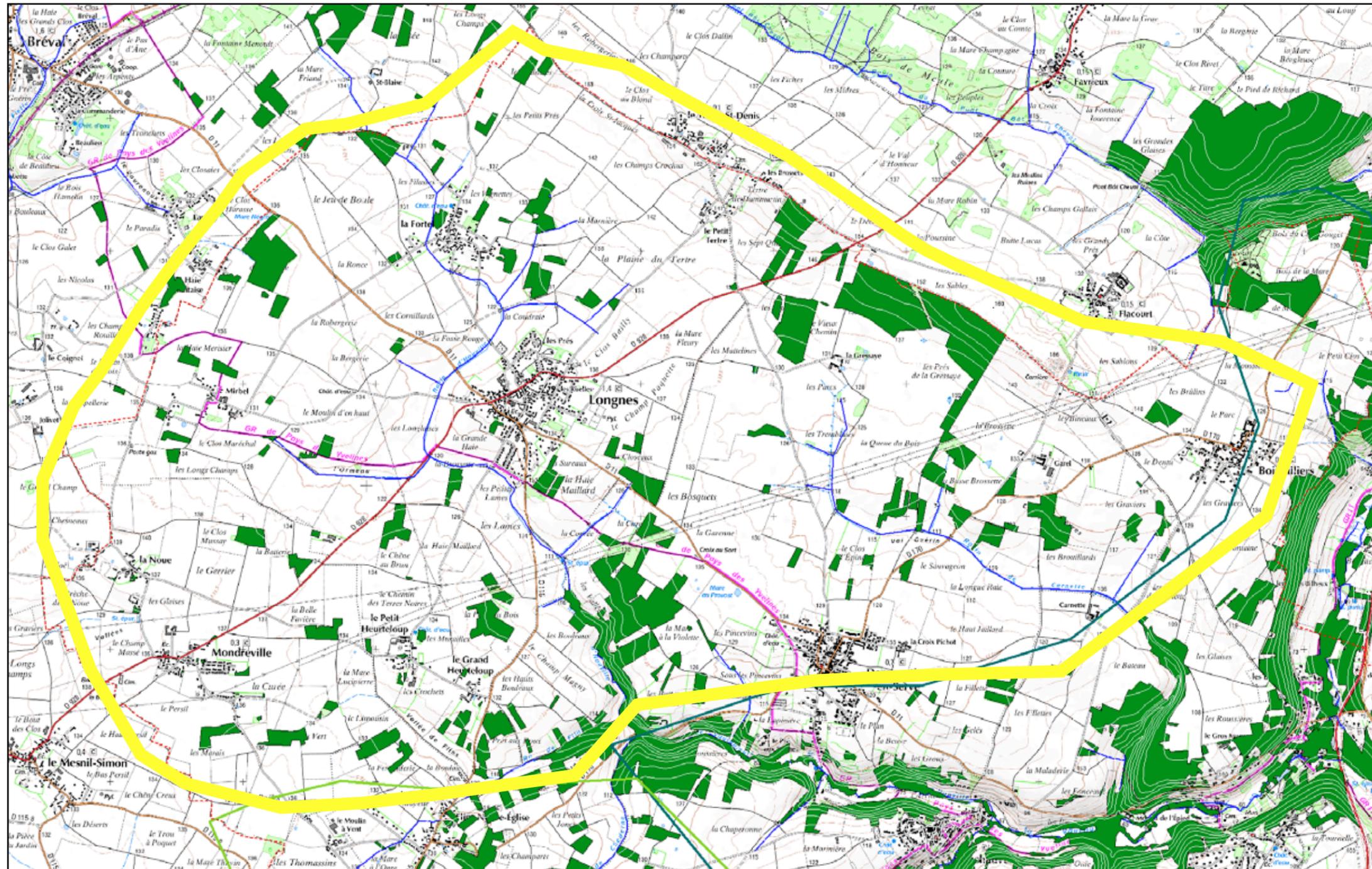


> **Caractéristiques générales** ..... **P.14**

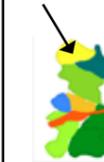
- 1.1/ Entrées et franges de Longnes
- 1.2/ Remises et boisements
- 1.3/ Activités du centre village
- 1.4/ Paysages et usages agricoles
- 1.5/ Patrimoine architectural et urbain
- 1.6/ Extensions à Mondreville
- 1.7/ Village rue
- 1.8/ Les documents d'urbanisme
- 1.9/ Espaces publics & végétation
- 1.10/ Longnes à la croisée des routes
- 1.11/ Milieux naturels
- 1.12/ Milieux naturels - Enjeux

> **Enjeux** ..... **P.28**

# Entité 1 / Plateau de Longnes - ondulations cultivées vers le Mantois



Situation / source Scan 25



**Territoire des communes :**

- Boinvilliers
- Longnes
- Mondreville
- Dammartin-en-Serve
- Flins-Neuve-L'Eglise

**< Toponymie**

- Les Vignettes*
- Les Haie Merisier*
- Les Hauts Boulots*
- Le Jeu de Boules*
- La Marnière*
- Les Glaises*
- Les Sables*
- La Fortelle*
- La Fosse Rouge*
- Le Tertre*
- Les Plaines du Tertre*
- La Mare à la Violette*
- Les Poêles*
- Le Persil*
- Le Clos Maréchal*
- Les Petits Prés*
- Les Longs Champs*
- La Longue Raie*
- La Bergerie*

### < Caractéristiques principales

#### Relief ondulé, large

Ce plateau au relief ondulé est bordé d'une part par la Vaucouleurs, affluent de la Seine, et d'autre part à l'ouest par un affluent de l'Eure. Certaines «marches» de relief sont soulignées par des boisements.

#### Structuration de bourgs

Le réseau de villages est marqué par la présence de deux pôles plus structurés regroupant les équipements et service : Longnes et Dammartin-en-Serve.

#### Paysages agricoles ouverts

Des hameaux de fermes isolés ponctuent le maillage agricole. Pas de boisements importants mais un ensemble de remises. Ces micro-boisement deviennent plus présents à mesure que l'on approche des ravins qui constituent la tête de bassin de la Vaucouleurs.

#### Un promontoire habité

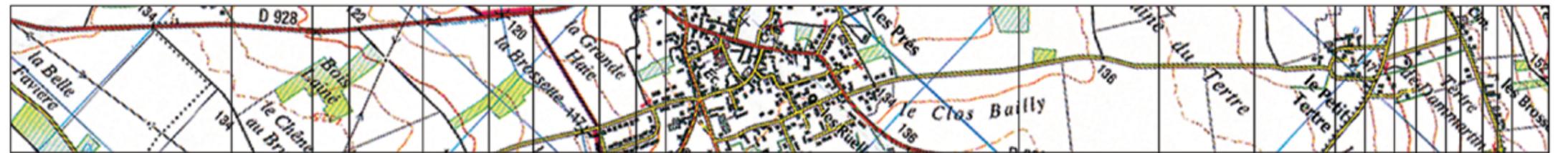
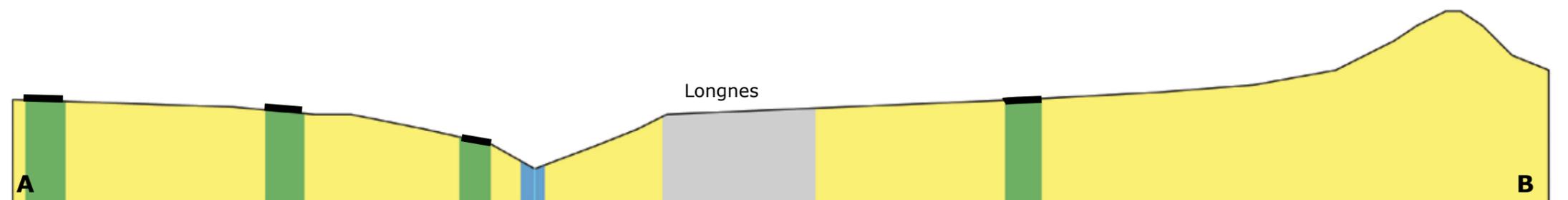
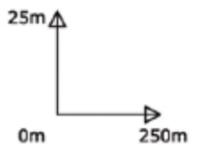
Longnes s'inscrit sur une "marche" du plateau. Arrivant par les routes du sud il est en situation de promontoire, souligné par des fronts boisés.

#### Longnes à la croisé des routes...

Des axes de communications importants au seuil du Pays Houdanais (vers la Seine et vers Mantes) traversent Longnes.

#### «Bascule» vers le Mantois

La nature du bocage agricole, le relief et la présence de pôles d'activités (et d'enseignes) et les usages (emplois et bassin de vie) marquent une transition sentie vers la vallée de Seine.



### Coupe ravin d'Houville / Longnes / le Tertre-st-Denis

# 1.1 / Entrées et franges de Longnes

Entrée Sud



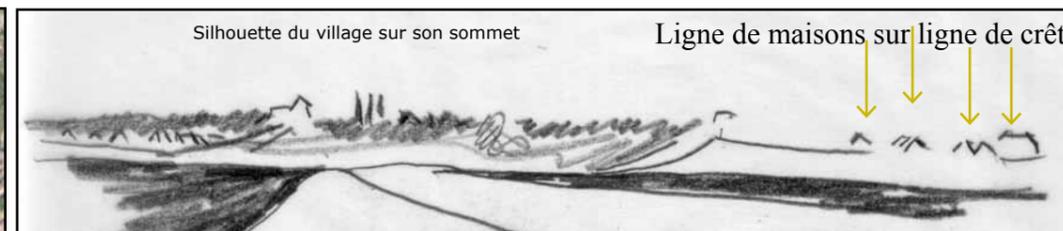
Sur le plateau agricole, les éléments de ripisylve ou les bosquets et remises ont un impact très fort et permettent de créer des plans successifs qui peuvent mettre en scène ou améliorer les entrées de villages.

Entrée Est



Sortie de Longnes par la Rue de Mantes  
Le paysage plan et ouvert contraste avec les reliefs et petits bois du sud du village = les constructions des bords de village ont un impact beaucoup plus fort

Entrée Ouest



Entrée Ouest de Longnes par la RD11 / Depuis le lointain, la silhouette du village sur le sommet se distingue du plateau agricole grand ouvert. A l'approche du village, les extensions urbaines sur les coteaux doux se détachent de la silhouette. A gauche, les plantations des fonds de jardins vont atténuer la vue sur les maisons récentes (haie champêtre) - A droite du village, les maisons alignées sur une ligne de crête ont un impact plus important sur cette entrée de village.



## «« Une maîtrise des entrées et de la silhouette du village

### Depuis le village...

Depuis le centre du village il existe des fenêtres visuelles très qualitatives sur les horizons agricoles. Ces «vues cavalières» sur le paysage, parfois insolites, sont une caractéristique remarquable de Longnes.



### < Perception

Longnes, point haut à la croisée des routes se découvre de tous ses côtés : en visions lointaines depuis le plateau agricole, de façon cadrée et rythmée par un système de remises boisées pour les entrées du Sud-Est. L'inscription de l'habitat sur le relief et la silhouette générale du village sont qualifiées par des boisements de petites tailles.

Le ravin d'Houville est un élément qui marque par endroits la limite entre l'activité agricole et l'espace du village.

### < Dynamique d'évolution

L'urbanisation plus récente sur les coteaux sud du village a créé un nouveau paysage de toits et de jardins mêlés. La frange sud du village est lisible et bordée physiquement par le passage de l'eau. Les extensions nord sur le replat ne bénéficient pas d'une intégration «naturelle» et ont un impact visuel plus marqué. Une opération de construction sur une ligne de crête a modifié la silhouette du village.

### < Orientation

- amélioration de certaines transitions entre l'espace agricole et l'espace construit.
- traitement communal du tour de village afin de maîtriser son aspect et ses évolutions (plantation de haies champêtres, vergers, utilisation du vocabulaire de remises boisées existant au sud de la commune.)
- maîtrise de l'urbanisation sur les lignes de crêtes et les points bas
- valorisation du ravin d'Houville : cette ligne d'eau qui ceinture une partie du village est un atout pour les paysages et pour les milieux naturels.

## 1.2 / Remises et boisements



Jeux de cadrages quand la route borde ou traverse des remises boisées



Les lignes à Haute tension traversant le plateau et ses boisements



Les boisements créent des plans successifs sur les reliefs plans.



Arrivée à Longnes par des ondulations agricoles et les boisements successifs.



« Un impact fort des petits boisements »

Silhouette de Longnes = jeux de relief et de boisements qui adossent le village



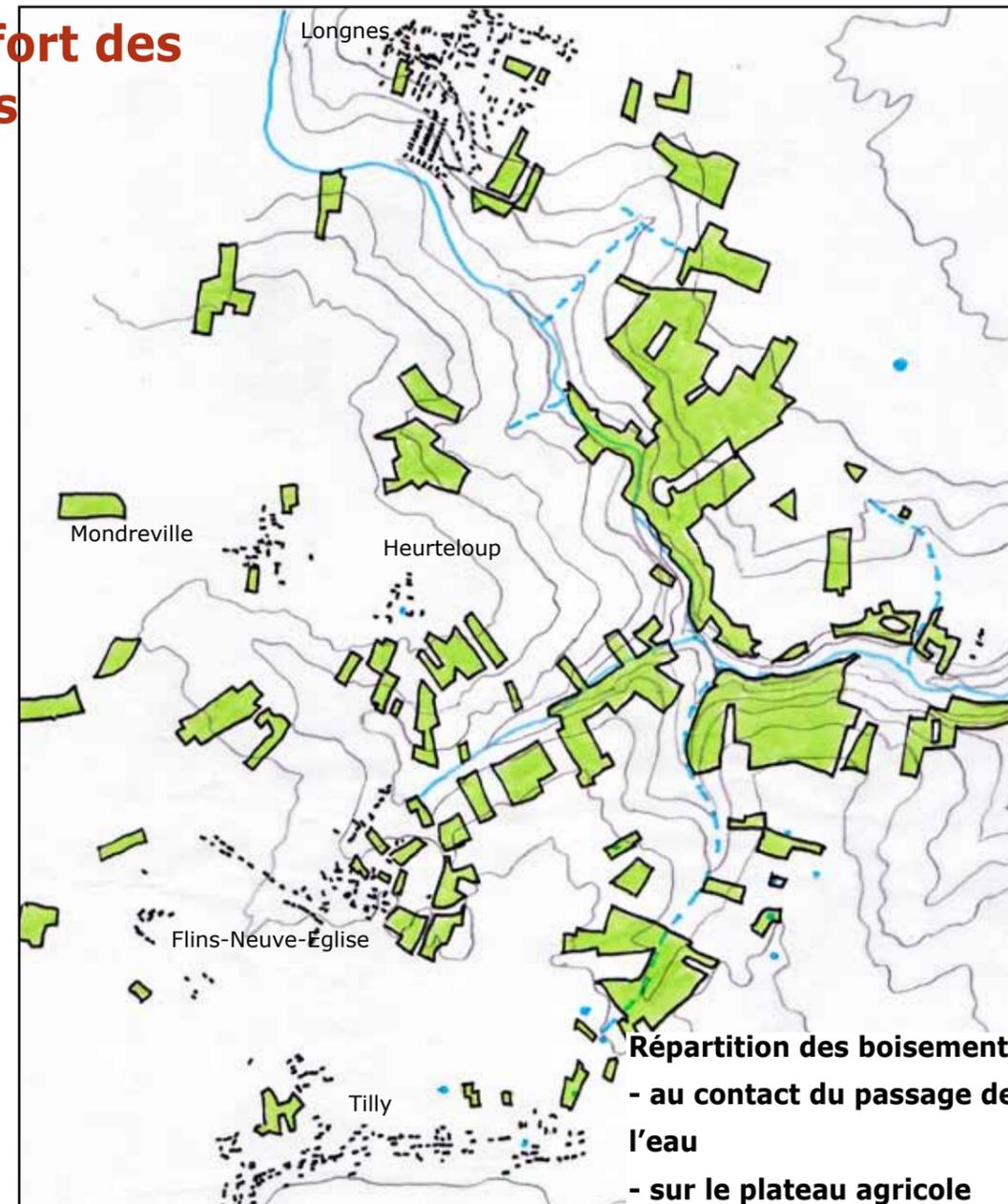
Remises boisées depuis le centre de Longnes.



Bâtiments d'activité sur la frange de Longnes.



Approche très qualitative de Flins-Neuve-Eglise - Entrée de village par un boisement



Le système de boisements et remises prolonge les boisements de coteaux qui accompagnent les affluents de La Vaucouleurs



Succession de boisements-parcelles qui accompagnent les rus.



Remises boisées comme une ponctuation au Nord de Dammartin-en-Serve

### < Perception

Le cortège végétal qui accompagne les ravins puis les rus qui forment la Vaucouleurs semblent s'égrener en petites taches boisées qui remontent presque jusque Longnes, Flins, Tilly et Mondreville.

Ces «micro» boisements appelés remises, sont pour certains très anciens.

Ils marquent et animent fortement les paysages agricoles de l'entité. Certaines remises donnent l'illusion de fronts boisés et créent des cadrages visuels intéressants. La concentration de ces remises en fait un élément emblématique des paysages agricoles du Nord du Pays.

### < Dynamique d'évolution

Pérennité des micro boisements qui accompagne la tête de bassin de la Vaucouleurs.

### < Paysage

Permanence des remises qui accompagnent les cours d'eau et sur le plateau

### < Orientation

- Inscription des remises boisées dans les documents d'urbanisme des communes.

- Création de boisements de même type comme outil de projet pour l'intégration de bâtiments agricoles, de lisières de village, etc..

## 1.3 / Activités et commerces en centre village



**RD11 sortie N-O** / L'ensemble des affichages et l'«étalement» des maisons du quartier d'entrée du village donnent une lecture moins qualitative de ce secteur. On ne lit plus ici la qualité des autres entrées de Longnes.



Activité commerciale dans le tissu urbain de Longnes = la typologie des clôtures, mats d'éclairages et enduits rose s'intègre difficilement dans le tissu urbain de Longnes.

## «« Une intégration nécessaire des activités et commerces dans les pôles secondaires



Dammartin-en-Serve / Ensemble de commerces de proximité autour de la place centrale du village

### < Perception et paysage

Longnes et Dammartin-en-Serve à la croisée de routes importantes et dont le bassin de vie est en parti tourné vers le Mantois accueillent quelques commerces et entreprises qui constituent un pôle secondaire à l'échelle du Pays Houdanais. Ces commerces et activités doivent participer à l'attrait du Pays Houdanais.

La qualité des infrastructures est souvent plus qualitative lorsqu'elle est comprise dans le tissu et les typologies urbaines villageoises.

La signalétique et les clôtures des activités sont souvent source de dégradation des paysages urbains.

### < Dynamique d'évolution

Le vocabulaire et l'aménagement d'entreprises en bordure de village contraste et «dénature» des quartiers périphériques. Le vocabulaire architectural urbain et paysager du village devient flou et lâche : affichages publicitaires de grands formats, extensions pavillonnaires en ligne, plantations monotones, ...

### < Orientation

- charte de qualité pour les devantures et aménagements des entreprises (clôtures, matériaux, plantations et signalétique publicitaire, ...) / Conseiller l'utilisation d'une palette de matériaux et couleurs en harmonie avec le village.

- les route du village = veiller à la qualité des aménagements routiers : matériaux, place du piéton et des circulations douces dans le village réalisant le lien entre les activités présentes. C'est le village qui doit donner son empreinte qualitative à la route et aux abords des activités.

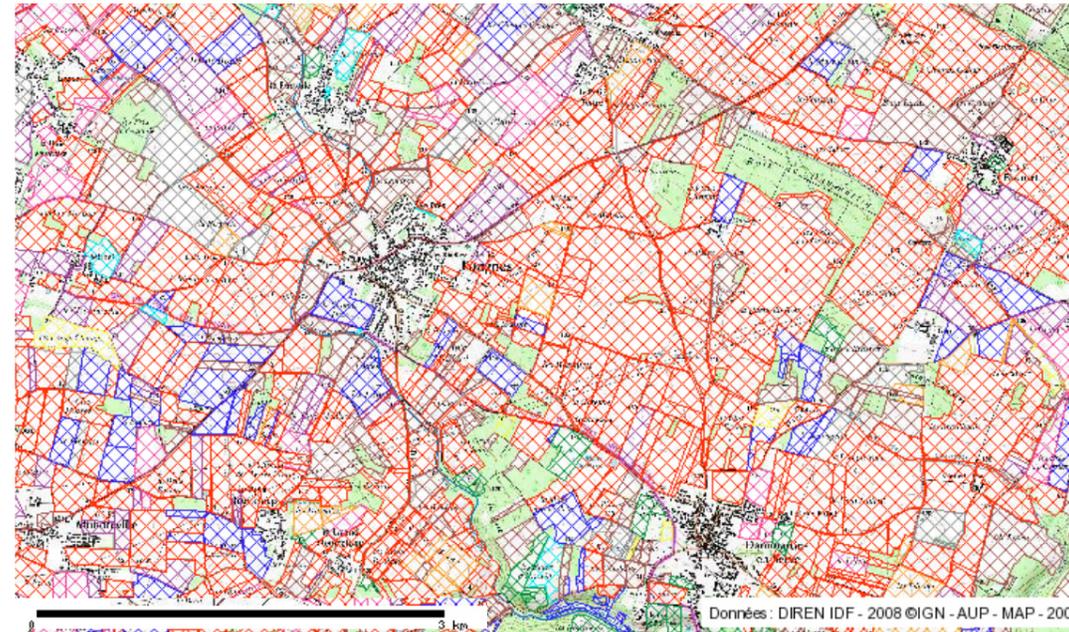
- requalification des secteurs d'activités d'entrée de village afin de recomposer ses entrées de façon harmonieuse et de renforcer ses liens avec le coeur de village, pour un bénéfice réciproque.

# 1.4 / Paysages et usages agricoles

## < Paysages agricoles



Nature du parcellaire agricole



### Dynamiques agricoles

- En vingt ans, Longnes, et Mondreville dans une moindre mesure, ont conservé leurs superficies de terres labourables avec une légère baisse de l'activité céréalière
- Les superficies toujours en herbe ont été divisées par 6 sur Longnes, par 3 à Dammartin

◀◀◀ **Moins de prairies, plus de grandes cultures, et des punctuations boisées**

### Données agricoles

Source AGRESTE Recensements agricoles (ha)	Superficie	superficie agricole utilisé	Exploitations	Terres labourables	Céréales	Superficie toujours en herbe	Cultures industrielles	Bovins	Vaches	Volailles	Poules pondeuses	Poulets de chair et coq
<b>Dammartin en Serve</b>	1398	1077		262 %2	164 %3	50 %3	41					
<b>Flins-Neuve-Eglise</b>	123	76		0	0	0	0					
<b>Longnes</b>	1376	1132		1360 =	940	13 %6	247			2345 x5	284 %3	1535
<b>Mondreville</b>	440	373		310 ↘	246		59					

### < Perception & Paysage

- ondulations douces du relief
- secteurs de punctuations boisées, toujours plus dense à mesure que l'on approche du ru de la Vaucouleurs.
- bâtiments d'activités agricoles en bord de village.
- grandes étendues de parcelles ouvertes au nord de Longnes vers le Mantois

### < Orientations

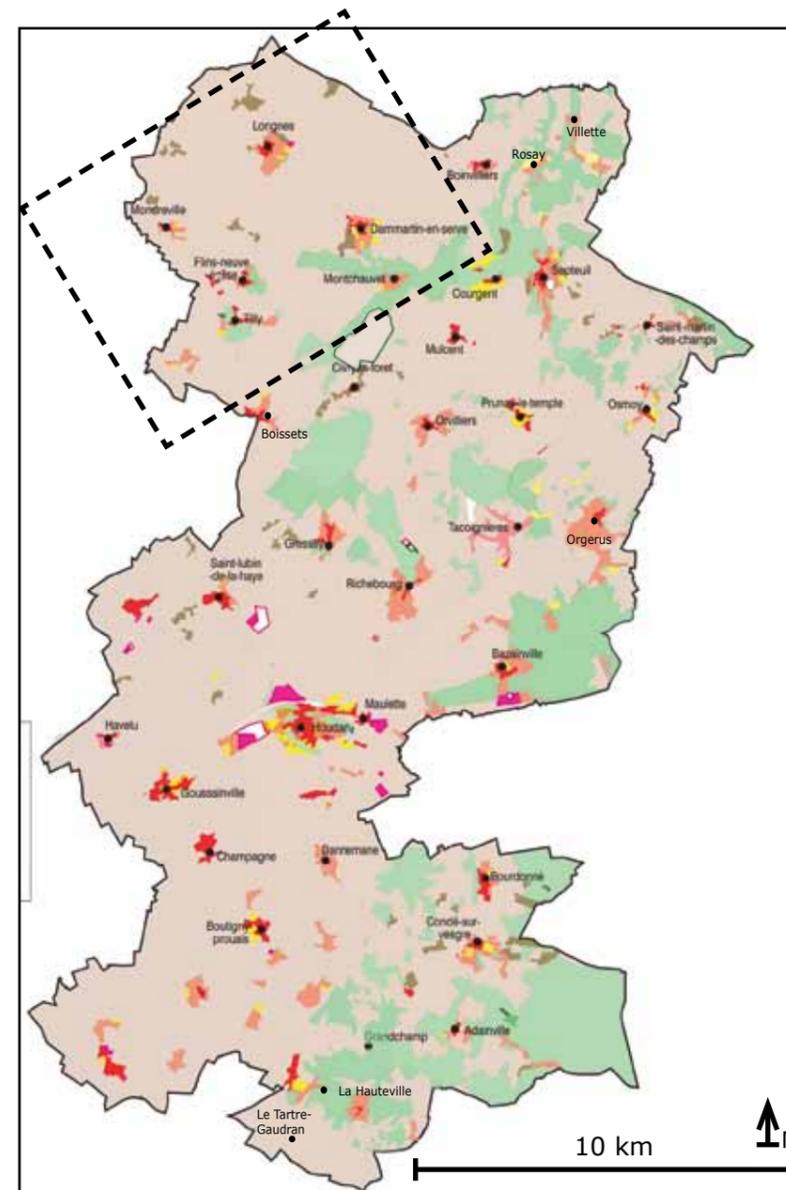
- Préservation des boisements
- gestion de la ripisylve : accompagner davantage le passage de l'eau avec des plantations (exemple : saules)
- Intégration des bâtiments agricoles (plantations, bardages bois, teintes sombres)
- aménagement d'un «tour de village» pour les engins agricoles
- plantation de haies champêtres ou verger pour traiter les abords du village à requalifier / traitement harmonieux de la transition entre espaces agricoles et village

## 1.5 / Patrimoine architectural et urbain

## &lt;&lt;&lt; Une affirmation du rôle de pôle des deux bourgs = Longnes et Dammartin-en-Serve



Longnes et Dammartin, deux coteaux, deux silhouettes : un plateau ondulé qui intègre bien l'urbanisation...



Lié aux pôles urbains du territoire voisin du Mantois, l'ensemble de l'urbanisation de cette entité est restée peu développée. Pourtant, les formes d'urbanisation traditionnelles prédisposaient les bourgs de Dammartin et Longnes à jouer, en complémentarité l'un de l'autre un rôle de pôle, à l'échelle de l'entité.

**Le réseau de bourg**

Longnes  
Dammartin  
Flins-Neuve-Eglise  
Mondreville  
Boinvilliers

**...et les hameaux**

La Noue  
Heurteloup  
La Fortelle  
Le petit tertre  
Mirbel...

**Les caractéristiques du bâti identitaire**

Des villages agricoles, avec des mutations des cœurs de bourg de Longnes et Dammartin au début du siècle, mais sans que le caractère véritablement «urbain» ne s'affirme : un développement récent a homogénéisé les formes d'urbanisation sur l'ensemble du territoire.

**L'articulation entre paysage et urbanisation**

Des situations variées, entre développement compact et banalisation des franges...

Longnes et Dammartin, deux coteaux, deux silhouettes : un plateau ondulé qui intègre bien l'urbanisation...

## 1.6 / Les extensions villageoises (exemple: Mondreville)



Alignement de maisons à l'entrée Sud-Est du village / la végétation en cours de croissance tend à diminuer l'impact du continuum linéaire de maisons



Mondreville cernée par les lignes haute tension qui traversent le plateau agricole

Entrée Mondreville



«Première» entrée du village



«Deuxième» entrée du village



Extrait CARTOPLU source DDEA 78

### < Perception et paysage

Si l'impact de certaines extensions d'urbanisation peut être réduit par des aménagements paysagers, privés ou publics, Mondreville offre des exemples d'extensions déconnectés du tissu villageois existant créant un paysage et des usages visiblement «éclatés». La platitude du relief renforce l'impact des extensions. Si la végétation intègre progressivement l'urbanisation, celle-ci se dilue progressivement, banalisant la silhouette du village et mitant les espaces agricoles.

### < Dynamique d'évolution

Avec 2 permis par an en moyenne entre 1999 et 2007, la dynamique de développement ne nécessite pas des surfaces importantes d'urbanisation. Le petit nombre de constructions rend particulièrement sensible l'implantation de ces dernières : les extensions linéaires prévues dans les PLU ne font que conforter les effets négatifs de l'urbanisation dans le paysage.

### < Orientation

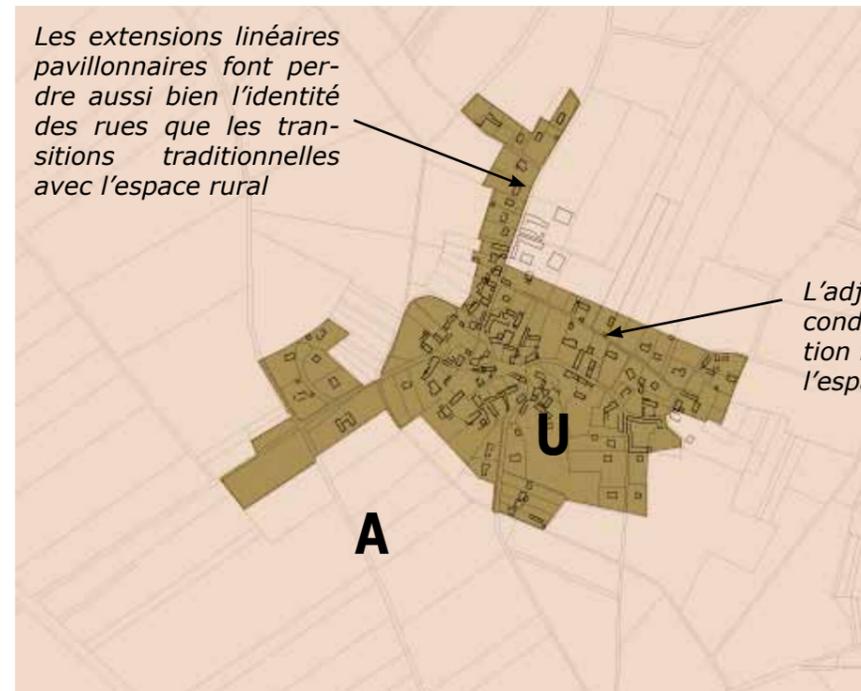
- limitation des extensions linéaires
- aménagement de liaisons entre les «quartiers» du village, pour redonner un caractère compact au développement.

Même si certains terrains paraissent bien placés pour satisfaire à ces exigences, leur ouverture à l'urbanisation n'est pas nécessaire pour assurer les besoins de développement constatés aujourd'hui. Ces réserves sauront être intéressantes pour le long terme : la collectivité peut instaurer des périmètres de préemption, qui permettront une maîtrise future du foncier.

## <<< Des paysages déconnectés du tissu villageois

## 1.7 / Village rue

## &lt;&lt;&lt; une spécificité patrimoniale : le village-rue



Les extensions linéaires pavillonnaires font perdre aussi bien l'identité des rues que les transitions traditionnelles avec l'espace rural

L'adjonction d'un second rang d'urbanisation fait perdre le lien à l'espace rural

Village de la commune de Flins-Neuve-Eglise - CARTOPLU CG78

Comment conserver cette spécificité dans le cadre d'un développement en auréole ?

Comment éviter la banalisation des développements linéaires ?

## &lt; Une rue fermée

Ce paysage de rue est largement représentatif de celui que l'on retrouvera sur l'ensemble du territoire.

Les parcelles sont fermées par des successions continues de façades quasiment aveugles, de hauts murs parfois très longs bordant les jardins ou les cours (atteignant parfois jusqu'à 2 à 3 mètres de hauteur), de bâtiments annexes aux constructions principales qui s'adosent à la rue et de portails.

Les gabarits des voies est assez étroits (8 à 9 mètres entre les clôtures) et des lignes droites souvent longues accentuent l'effet de «couloir» produit par ces rues.

La végétation peut venir animer de façon heureuse ces espaces, comme ici à Flins-Neuve-Eglise : jardins perçus par dessus les murs ou les portails entrouverts, plantes grimpantes sur les murs, et parfois d'étroites bandes plantées au pied de ces derniers

## &lt; Un bâti «à deux faces»

C'est sur l'arrière des fermes et jardins que les propriétés s'ouvrent sur l'espace naturel : comment préserver cette spécificité dans un contexte d'étalement urbain en «auréole» ?

## 1.8 / Les documents d'urbanisme

**LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN COURS**

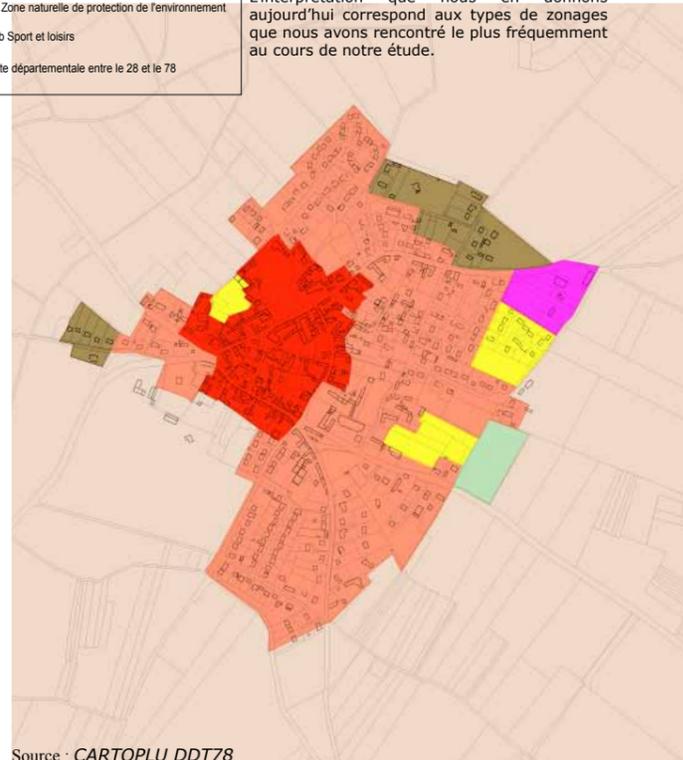
	UA zone urbaine centrale dense et continue
	Uh zone péri-centrale
	Nb Urbanisation limitée
	NA Habitat futur à court terme
	Ui Activités industrielles et commerciales
	UL urbanisation liée aux loisirs
	NC zones agricoles
	ND Zone naturelle de protection de l'environnement
	NDi Sport et loisirs
	Limite départementale entre le 28 et le 78

### ATTENTION

Les sources de recellement des PLU étant différentes, notamment entre les deux départements du 28 et du 78, l'interprétation des différents zonages peut être sujet à des petites variations.

Par ailleurs, si les catégories de zonages possèdent des dénominations communes, les règlements qui s'appliquent à ces différents zones peuvent aussi être différenciés selon les contextes.

L'interprétation que nous en donnons aujourd'hui correspond aux types de zonages que nous avons rencontré le plus fréquemment au cours de notre étude.



### LONGNES

**1405 habitants**

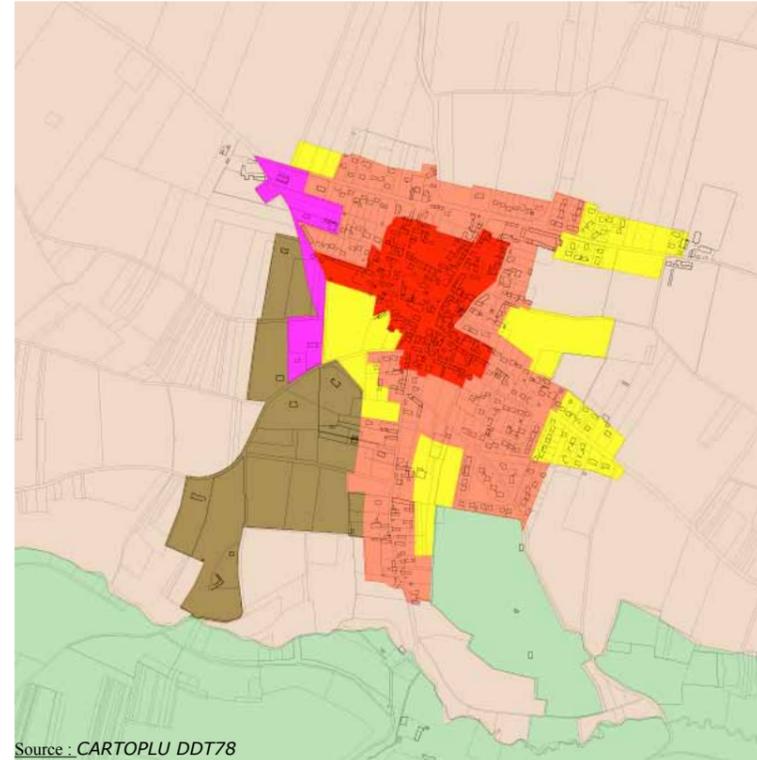
*Un rythme de construction de 11 permis de construire (PC)/an depuis 1999.*

*Un pôle de proximité qui nécessite de conforter son cœur de ville ?*

*Le PLH fait état d'une faible capacité d'urbanisation: extension de 18 à 20 logements...Mais selon des modalités d'urbanisation qui deviennent aujourd'hui presque illégales (systématisation des minima parcellaires, jusqu'à 2500 m<sup>2</sup>).*

*Pourtant la capacité résiduelle des espaces urbains est bien présente, et des densités plus fournies permettraient d'asseoir le rôle de pôle que semble jouer la commune et d'enrichir le paysage communal.*

## <<< Les nouveaux PLU doivent être revus, et doivent s'adapter aux nouveaux enjeux d'un urbanisme durable, plus dense et plus varié... imposé par la loi



### DAMMARTIN EN SERVE

**940 habitants**

*Un rythme de construction de cinq PC/an depuis 1999*

*Des surfaces constructibles sont largement surdimensionnées, même si le PLH prévoit 128 logements...*

*Les typologies d'opérations sont contradictoires avec les orientations d'économie d'espace, de mixité et de diversité de l'offre de logement.*

*Un enjeu de préservation du patrimoine et de requalification du cœur identitaire inciterait à travailler sur des opérations plus composées avec les caractères du bourg...D'autant que la commune offre des sites véritablement stratégiques en sens.*



*Dammartin : un pôle secondaire, mais dont les caractéristiques urbaines affirment une image de bourg.*

### < L'enjeu de la structuration urbaine

La structuration des pôles urbains «re-lais» entre l'habitat rural et les villes-centre constitue un véritable enjeu qui présente de multiples aspects positifs :

- économie d'espace liée à des densités plus fortes que dans les hameaux ruraux

- émergence d'une centralité, synonyme de proximité, permettant de limiter les déplacements à l'échelle quotidienne

- préservation des paysages ruraux et requalification progressive des paysages urbains.

Le bâti ancien (comme à Dammartin) offre parfois cette «urbanité», mais seulement au cœur des bourgs, lorsque celui-ci s'est développé suffisamment pour introduire une certaine épaisseur au tissu urbain, que les façades s'animent, sont composées entre elles pour produire des places où des rues bordées d'un front bâti qui contrastent avec l'organisation de la structure rurale de la plupart des pôles urbanisés.

### < De nouvelles configurations

Aujourd'hui, les politiques de l'habitat (comme le Programme Local de l'Habitat réalisé sur le Pays Houdanais) ont acté la nécessité de diversifier les «produit-logements», de varier les formes urbaines et les tailles de parcelles, pour répondre à tous les besoins et à toutes les bourses.

Les documents d'urbanisme, cependant restent souvent inadaptés.

### < Mais des documents d'urbanisme encore inadaptés

> Alors que la capacité des terrains enclavés dans l'urbanisation existante est importante, les POS /PLU proposent des zones d'extensions aux franges,

> Quelle que soit la localisation des zones à urbaniser, le règlement est le même, conditionnant seulement l'émergence d'un tissu pavillonnaire assez banal,

> Les zones centrales, qui autorisent de construire un peu plus, ont une surface limitée par rapport à l'ensemble de la tâche urbaine.

## 1.9 / Espaces publics &amp; végétation

## Dammartin-en-Serve



## Longnes



## Mondreville



## Flins-Neuve-Eglise



## &lt;&lt;&lt; Des formes végétales emblématiques



## &lt; Perception et paysage

Les espaces publics des cœurs de villages sont fortement marqués par les alignements ou mails d'arbres formés en tête de chats et la nature des espaces plantés qui les accompagnent (pelouses simples, prairies, ...). Une gestion simple de ces espaces publics contribue à la qualité des pôles urbains.

Les plantations des parcelles privées des rues de cœurs de villages ont un impact qualitatif souvent important (plantations en pied de murs et murets, plantes grimpantes, haies taillées en continuité des murs, arbres et arbustes d'ornement, etc..).

Les plantations et clôtures des extensions pavillonnaires en périphérie de village sont souvent moins diversifiées et peuvent participer à banaliser certains paysages villageois (haies de conifères taillées et encadrement de portails sophistiqués, etc..).

## &lt; Dynamique d'évolution

Le pavillonnaire récent est le plus souvent accompagné de formes végétales identiques qui peuvent créer un sentiment de répétition et de monotonie.

## &lt; Orientation

- maintenir à l'échelle du pays la qualité des alignements et mails d'arbres formés qui représentent l'identité du territoire

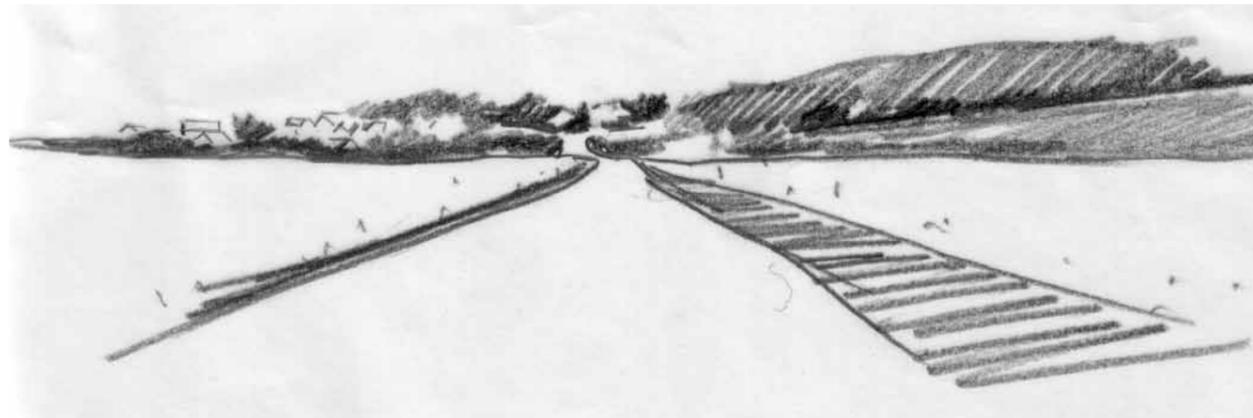
- proposer une palette végétale pour les habitants du territoire. Inciter les habitants à gérer les abords de leur linéaires de parcelles

- maîtriser les abords des extensions urbaines (pré-plantation de haies, plantations communales, activités de type verger, règlements de PLU pour assurer des transitions plantées, etc..)

## 1.10 / Longnes à la croisée des routes



## « Un trafic routier à concilier avec la qualité des aménagements



**Longnes à la croisée de la RD11 & RD 928** / village traversé par des routes très fréquentées faisant le lien entre vallée de l'Eure et vallée de Seine et la plaine de Versailles ... Concilier le flux de trafic automobile et la qualité des espaces publics villageois, les usages locaux (habitants, commerçants), le paysage des rues du village.



Route de Mantes depuis Longnes



### < Perception et paysage

Croisée de routes au centre de Longnes au trafic important : la grande diagonale de Dreux *vallée de l'Eure* à Mantes *vallée de la Seine* (RD928) ; l'autre grande diagonale (RD11) de l'Eure à Ponchartrain en passant par Septeuil.

Ces axes routiers permettent la découverte des paysages remarquables de vallées en vallées, en traversant le plateau agricole vallonné du nord du Pays Houdanais. Les approches de villages sur les plateaux ont un impact fort. La traversée du bourg est fortement marquée par le passage automobile (voiries larges, espaces piétons minimums par endroit, place de la voiture et stationnements, peintures et ouvrages routiers en coeur de village, ronds-points).

### < Dynamique d'évolution

La qualité de la route en traversée de village participe, en certains endroits, à dénaturer les sites, de part leur empreinte trop importante et les modes d'aménagements routiers successifs.

### < Orientation

- la conservation de la qualité des approches pour révéler les qualités des paysages traversés (et non l'inverse, un paysage façonné par la route)

- la conservation de la qualité des approches de village (co-visibilité, lisière jardinée ou boisée des villages, éviter l'étalement urbain linéaire systématique, construire des projets de paysage pour les différentes entrées...)

- la préservation de la qualité des rues et des espaces publics traversés par la route : marquer les seuils, les espaces publics, les franchissements de voirie. (aménagements et matériaux les plus simples possibles)

- l'aménagement de poches de stationnement aux abords des activités et des équipements principaux

## 1.11 / Milieux naturels

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Les milieux naturels présents sur ce plateau au sol fertile essentiellement dévolu à l'agriculture sont pour la plupart directement liés à l'action (souvent passée) de l'Homme : mares autrefois creusées pour l'abreuvement du bétail, prairies pâturées et vergers en lisière de village, remises pour la production de bois de chauffe. La tête de bassin de la Vaucouleurs constitue une rupture et une frontière avec les autres entités paysagères et écologiques.

- **Les mares** sont bien représentées sur cette partie du territoire de la CCPH : elles sont encore nombreuses à être visibles sur les cartes IGN et les noms de lieux-dits attestent que leur présence était encore plus importante. Excepté les mouillères et les mares naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain, il s'agit de petites étendues d'eau stagnantes peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste et « artificiels », présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socio-culturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).

- **Les prairies** sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La déprise de

l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies.

Les vergers de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offre des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

- **Les bois et gros bosquets** (appelés remises) jouent un rôle important pour la circulation de la faune « forestière » au sein d'une matrice agricole intensive assez homogène, en particulier dans la partie nord du plateau (vastes parcelles agricoles). Il s'agit de chênaies-charmaies et d'ormaises rudérales.

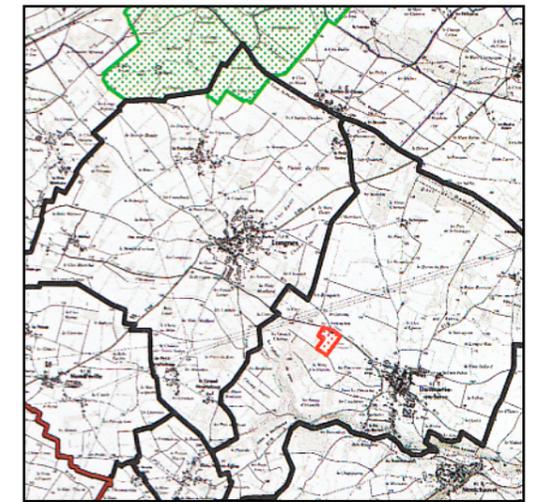
**Les ourlets** sont des formations végétales linéaires se développant sur les lisières des bois et forêts ; se développant sur des sols calcaires, on les qualifie de calcicoles.

Les ourlets, très souvent en limite de cultures, disparaissent rapidement sous l'action des traitements herbicides et l'apport de nitrates (engrais), laissant la place à une flore nitrophile banale (orties par ex.). Le long des voiries, les espèces les plus fragiles sont éliminées par les herbicides et les fauches trop fréquentes pour la gestion des dépendances routières.

**Tête de bassin de la Vaucouleurs** (ru de Flins, ravin d'Houville, ravin de Vaucouleurs)

La Vaucouleurs connaît un problème récurrent de crues torrentielles du fait

de la présence de nombreux émissaires (drains agricoles). Si rien n'est entrepris pour retrouver un fonctionnement normal de la tête de bassin, le problème s'amplifiera car les problèmes d'érosion s'accroîtront. Il est urgent de renaturer autant que possible le chevelu d'émissaires de la tête de bassin. Cela est indispensable pour conserver la micro-faune aquatique typique des petits cours d'eau, voire en restaurer les peuplements.



Source DIREN île-de-France

### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concernent le plateau de Longnes :

- ZNIEFF de type I n° 78192001 : Mare de la Croix au Sort (Dammartin-en-Serve) avec la Rainette arboricole
- ZNIEFF de type II n° 78385021 : Plateau de Ménerville (Longnes) avec la Chevêche

**<<< des milieux naturels en réalité façonnés par l'action humaine**

## 1.12 / Milieux naturels - Enjeux et orientations

### < Milieux à enjeux

**Tête de bassin de la Vaucouleurs** (ru de Flins, ravin d'Houville, ravin de Vaucouleurs)

Les enjeux concernent les biens et les personnes (crues torrentielles), le bon fonctionnement écologique de la Vaucouleurs (de mauvaises conditions en amont se répercutent en aval), et potentiellement des espèces typiques de têtes de bassin comme l'Écrevisse à pattes blanches, des insectes aquatiques (Trichoptères, Plécoptères, Éphéméroptères).

**Les mares** sont des milieux évolutifs : les différents stades (depuis la mare récemment créée et peu végétalisée jusqu'à la mare très atterrie naturellement) hébergent différents cortèges de plantes et d'animaux. Il convient donc, dans une optique de conservation de la biodiversité des mares, de raisonner en termes de réseau de mares, et de veiller à ce que les différents stades d'évolution soient présents simultanément.

**Vergers et prairies** (notamment en « ceinture verte » des villages) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

### < Espèces à enjeux

**Chevêche d'Athéna**, *Athene noctua*  
Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

**Rainette verte, *Hyla arborea***  
Cette petite grenouille bénéficie d'une protection intégrale au niveau national (arrêté du 19 novembre 2007 «fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection»). Elle est considérée comme « vulnérable » au niveau national, figure à l'Annexe 4 de la Directive « Habitats » et à l'Annexe 2 de la Convention de Berne. Elle est déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France uniquement pour les sites non forestiers.

Les menaces majeures pour cette grenouille consistent en la destruction de ses biotopes et en une gestion les altérant et les banalisant. La Rainette a besoin d'une mosaïque de strates arborées, arbustives et herbacées en complément des lieux de pontes que sont les points d'eau stagnante ensoleillés, souvent riches en végétation aquatique et exempts de poissons. La qualité des milieux dans un rayon de 100-400m autour des sites de reproduction (mares) est un élément important pour son maintien : prairies permanentes, petits éléments paysagers (haies, remises, ronciers, fossés non drainés), pression agricole extensive, structure d'habitat hétérogène.

Espèces végétales protégées au niveau régional : ***Sison amomum*** à Longnes et Flins-Neuve-Eglise.

Espèces végétales déterminantes de **ZNIEFF** : *Ophrys fuciflora* à Longnes et Dammartin-en-Serve, *Oenanthe fistulosa* à Dammartin-en-Serve.



Ravin d'Houville



Rainette verte

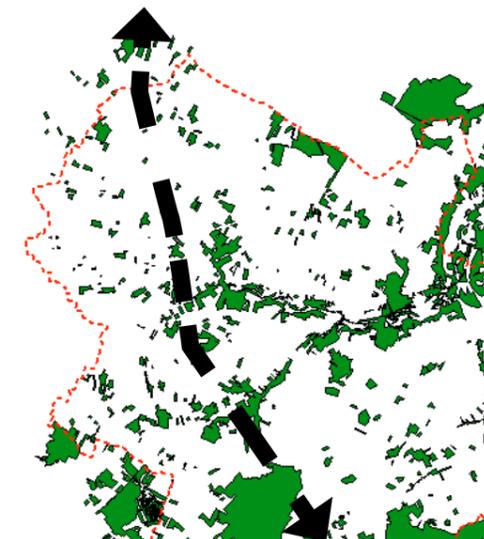


L'Œnanthe fistuleuse,  
Œnanthe fistulosa

### < Connexions

Afin d'assurer la connexion entre le massif de Rambouillet et la Forêt de Rosny, il convient de créer une trame de haies boisées, en particulier dans la partie nord de ce territoire.

Les bandes enherbées imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (ravin d'Houville), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires.



### < Orientation

- Conserver et gérer le réseau de mares; créer de nouvelles mares.

- Créer des haies dans la partie nord du territoire (connexion forestière).

- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige.

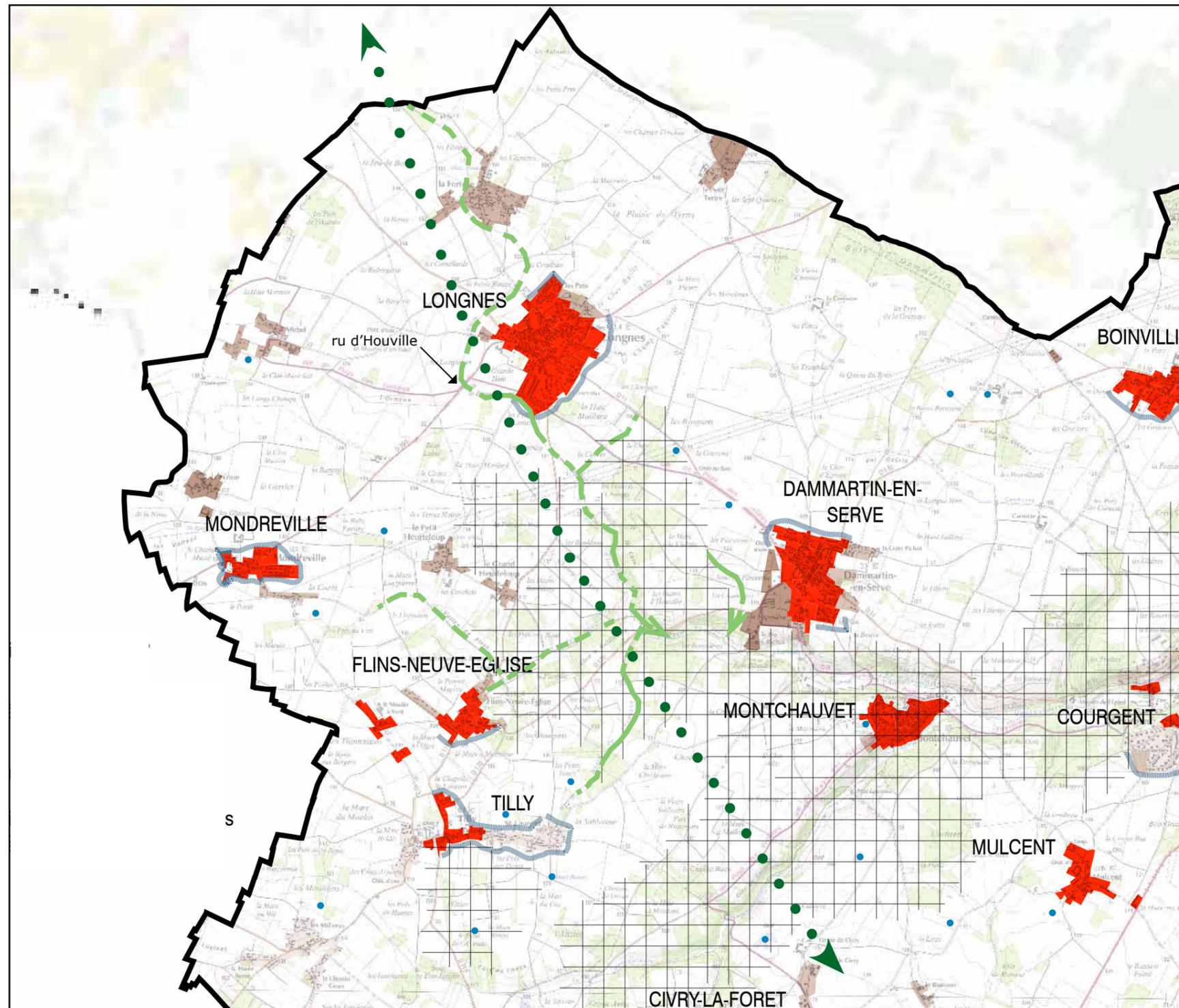
- Réaliser des inventaires naturalistes des mares.

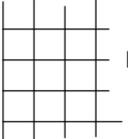
- Réaliser le contrat de bassin de la Vaucouleurs. Y adjoindre un volet faune-flore (enjeux Agrion de mercure, Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, macro-invertébrés et herbiers aquatiques) et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.

- Encourager le semis des bandes enherbées près des cours d'eau avec des espèces de fleurs indigènes d'origine régionale.

<<< une mise en réseau nécessaire des mares

# Cartographie des enjeux / Entité 1



-  Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
-  Urbanisation à intégrer à l'environnement
-  Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
-  Paysage remarquable
-  Mare
-  Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique
-  Corridor biologique à conforter ou à créer

# < Enjeux de l'entité 1



limiter  
 contenir

- l'étalement urbain sur les lignes de crêtes et en implantation linéaire
- les extensions urbaines et nappes pavillonnaires le long des routes et en frange des bourgs

conforter  
 soigner  
 améliorer

- l'entrée dans le Pays Houdanais depuis la vallée de la Seine (effet de seuil)
- une structuration et une complémentarité (habitat, équipements, emplois) entre les pôles secondaires (Longnes et Dammartin)
- la qualité de perception lointaine et proche des villages, de leurs entrées
- l'intégration des nouvelles extensions urbaines par leurs implantations et par le traitement de leurs limites (clôtures, haies, etc..)
- la qualité des clôtures et haies dans les extensions récentes
- la qualité et l'harmonie des activités dans le tissu sur les franges des villages
- les milieux naturels à enjeux : la trame forestière vers la forêt de Rosny, la ceinture verte des villages, les bandes enherbées du ravin d'Houville, le réseau de mares

initier  
 créer

- des opérations d'urbanisme structurant le binôme de pôles urbains (Longnes & Dammartin)
- une gestion raisonnée du maillage des eaux
- un réseau de haies dans la partie nord
- la renaturation de la tête de bassin de la Vaucouleurs



# Vallée encaissée de la Vaucouleurs

## / Entité 2

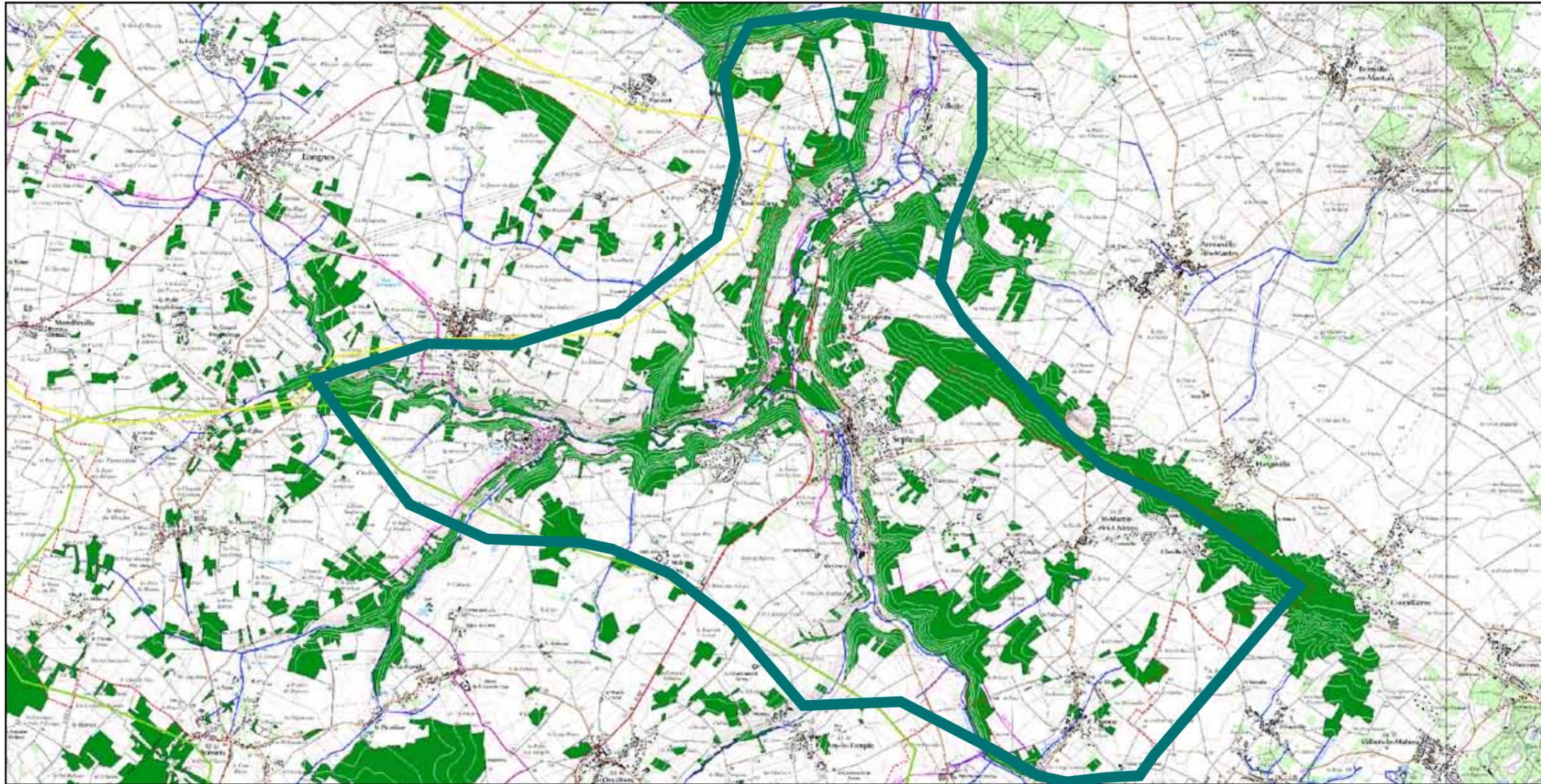


### > Caractéristiques générales P.33

- 2.1/ Vallée de la Vaucouleurs
- 2.2/ Percevoir la vallée
- 2.3/ Une mosaïque d'activités en fond de vallée
- 2.4- 2.5/ RD 983 - Route de la Vaucouleurs
- 2.6/ Rosay, paysages d'une vallée
- 2.7/ Urbanisation
- 2.8/ Villette : Horizons et paysages
- 2.9/ Rosay : village-vallée
- 2.10/ Villette : quartiers et reliefs
- 2.11/ Patrimoine architectural et urbain
- 2.12/ Les extensions urbaines sur le plateau
- 2.13/ La Vaucouleurs en centre bourg
- 2.14/ Parcourir la Vaucouleurs
- 2.15/ Patrimoine architectural et urbain
- 2.16/ Milieux naturels
- 2.17/ Milieux naturels -Zooms TVB
- 2.18/ Milieux naturels -Enjeux

### > Enjeux P.54

## Entité 2 / Vallée encaissée de la Vaucouleurs



### Territoire des communes

Boinvilliers  
Courgent  
Montchauvet  
Rosay  
(Mulcent)  
Osmoy  
Saint-Martin-des-Champs  
Septeuil  
Villette

### < Toponymie

*Les îlets*  
*La Fontaine*  
*Le Bateau*  
*Les Trois Fontaines*  
*La Dringuette*  
*La Beuve*  
*Les Couleries*  
*Les Gelées*  
*La Côte Lainée*  
*La Côte Ouïe*  
*La Côte Cabaret*  
*La Côte de Septeuil*  
*Bois de la Tourette*  
*La Butte*  
*Les Buttes d'Houville*  
*Bois Blondeau*  
*Les Roussières*

*Les Hauts Bouleaux*  
*Les Champs Blancs*  
*Les Longs Champs*

**< Caractéristiques principales****La vallée de la Vaucouleurs**

Affluent de rive gauche de la Seine, la Vaucouleurs est la vallée la plus marquée et constitue un paysage emblématique du Pays Houdanais. La vallée très encaissée représente un événement majeur du territoire (paysages, milieux naturels, habitat et activités).

**Vallée boisée**

Différents types de boisements accompagnent la vallée : la "ceinture" boisée, les bois de coteau, la ripisylve, les bois privés, etc.. L'ensemble de ces bois constitue en ensemble paysager et des milieux naturels très remarquables.

**Nature des transitions avec l'espace agricole**

Les parcelles cultivées viennent border la vallée. Les bords de coteaux sont, par endroit, un enchevêtrement de parcelles et de bois. Cet enchevêtrement autour des lignes de crête ménage des vues intéressantes vers le fond de vallée.

**Route dans la vallée**

Depuis Mantès, la route longe et accompagne la vallée pour un long moment avant de gravir les reliefs vers Septeuil.

**Un trajet d'arbres**

L'arrivée vers la vallée depuis Houdan est annoncée par des alignements d'arbres. Depuis la route la vue est lointaine et depuis les lointains les alignements soulignent la route.

**L'inscription de l'habitat**

Les extensions urbaines récentes n'ont pas toujours repris la logique d'inscription de l'urbanisation groupée sur le coteau (extensions linéaires en fond de vallée et en rebord de plateau agricole).

**Un pôle structurant**

Septeuil est un pôle urbain et un pôle d'activités majeur du Pays Houdanais. Le nombre et la diversité des commerces et services en témoigne.

**Le ru ignoré ?**

Si le fond de vallée marque fortement tous les paysages de l'entité, le centre de Septeuil semble tourner le dos à son ru : son traitement comme ses abords ne mettent pas en valeur son passage en centre bourg. La rivière marque davantage de sa présence les autres villages de l'entité (Montchauvet, Courgent) où elle reste le repère ...

**Face-à-face**

La configuration des reliefs occasionne des situations de face à face de part et d'autre de la Vaucouleurs. Les fenêtres visuelles vers le fond de vallée et vers le coteau d'en face sont des séquences identitaires.

**Occupation du fond de vallée**

Le fond de vallée accessible est occupé aux abords de Septeuil par des activités de maraîchage et de petites cultures. C'est le secteur le plus "jardiné" de la Vaucouleurs.

**Dialogue des villages avec la vallée**

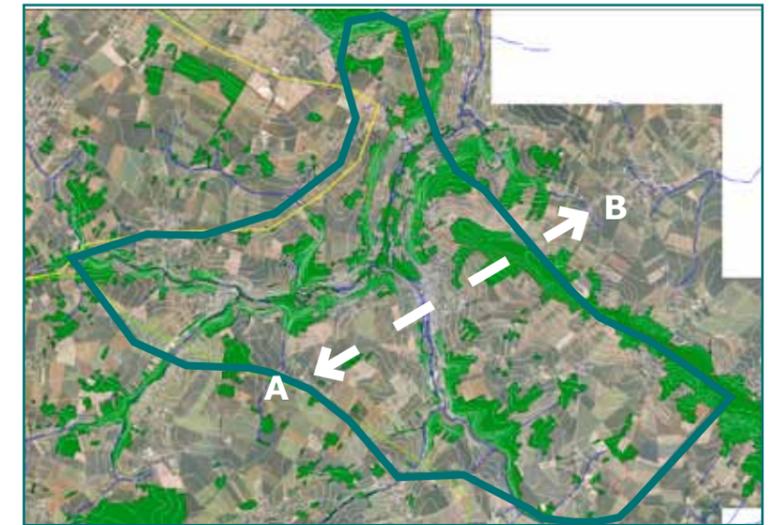
Montchauvet sur son promontoire et le cœur de Courgent sont en relation directe et intime avec la Vaucouleurs. Le relief, la qualité du bâti et du patrimoine, les situations de co-visibilité et la nature des milieux naturels en font des villages très remarquables.

**Un paysage protégé**

Le site inscrit de la Vaucouleurs est en projet de classement. Les paysages naturels et urbains, les milieux naturels et les cônes de vue nécessitent une prise en compte renforcée.



Dammartin-en-Serve / Approche du village

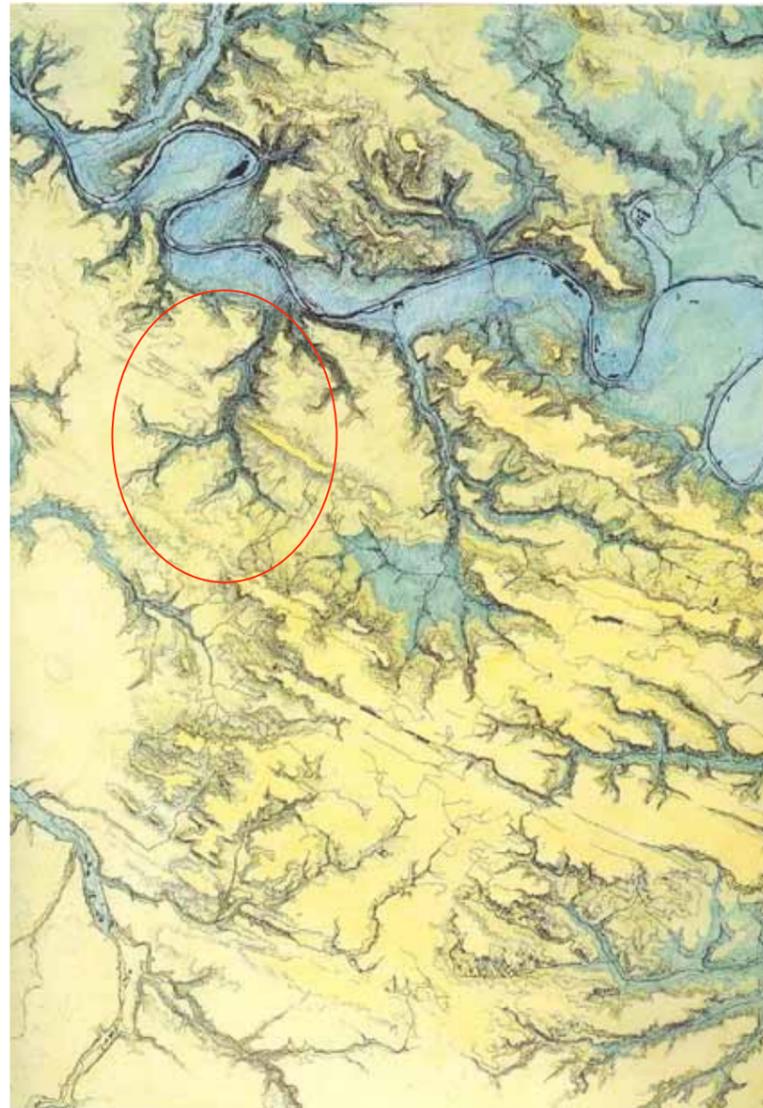
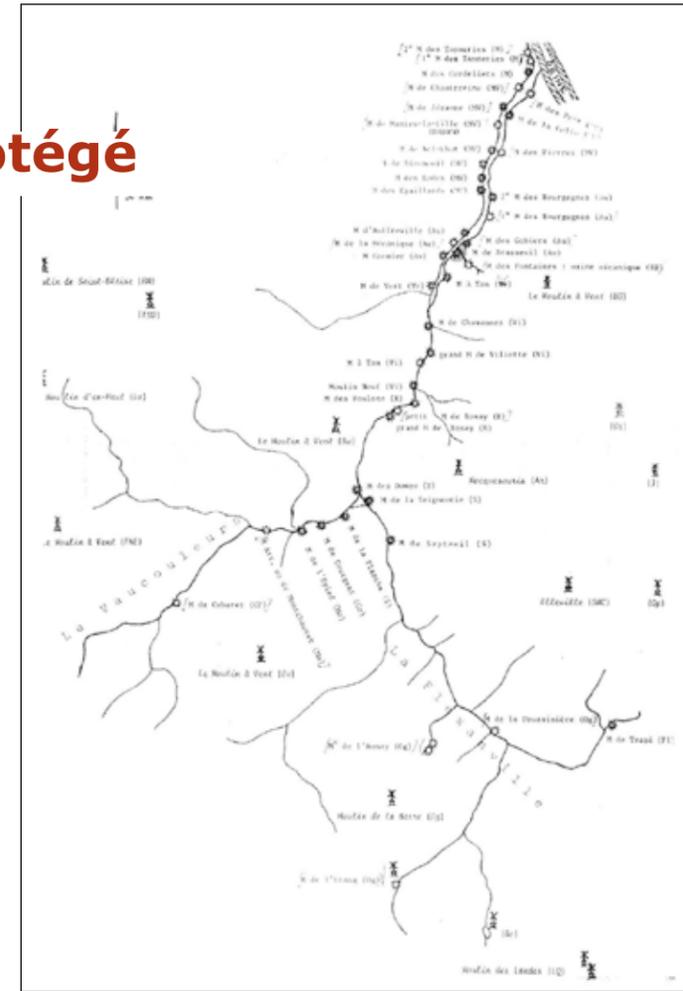


## 2.1/ Vallée de la Vaucouleurs

### Site inscrit - vallée de la Vaucouleurs



## «« Un site protégé



### Géographie-topographie

Petit confluent de la Seine et dernière limite fluviale du bassin parisien, avant de passer progressivement aux terres normandes, à son ouest, le ru de la Vaucouleurs dessine une unité paysagère clairement identifiable. Naissant à une altitude d'approximativement 130 mètres au-dessus de la mer, dans la commune de Boissets, elle se verse dans la Seine à la hauteur de Mantes-la-Jolie, face à l'île de Limay, à 25 mètres de la hauteur de la mer. Dans son trajet d'environ 16 km la Vaucouleurs reçoit deux affluents : à Montchauvet, c'est le ru qui vient de Dammartin et de Longnes, tandis qu'à Septeuil, au moulin de la Seigneurerie, elle recueille les eaux du ru de la Flexanville<sup>1</sup>. À partir de Brasseuil, la Vaucouleurs est doublée par un bras forcé creusé par des moines au haut Moyen Age<sup>2</sup>.

Source DIREN IDF / projet de classement de la vallée de la Vaucouleurs (carte source Atlas des paysages des Yvelines)

TABLEAU DES MOULINS DANS LA VALLEE DE LA VAUCOULEURS

	Communes	Moulins à eau	Moulins à vent
Au	Auffreville	8	
Ar	Arnouville-les-Mantes		1
Be	Béhoust		1
BG	Le Breuil (Guerville)		1
BM	Boissy-Mauvoisin		1
Bo	Boinvilliers		1
BR	Bois-Robert (Le Breuil)	1	
CF	Civry-la-Forêt	1	
Co	Courgent	2	
FI	Flexanville	1	
FNE	Flins-Neuve-eglise		1
Gp	Goupillières		1
Gs	Goussonville		1
J	Jumeauville		1
Lo	Longnes		1
LQ	La Queue-les-Yvelines		2
M	Mantes-la-Jolie	3	
Mo	Montchauvet	2	
MV	Mantes-la-Ville	10	
Og	Orgerus	10	2
Ov	Orvilliers		1
R	Rosay	3	
S	Septeuil	3	
SMC	Saint-Martin-des-Champs		1
TSD	La Tertre-Saint-Denis		1
Ve	Vert	1	
Vi	Villette	4	
	Moulins à eau et à vent	43	17

### < Perception et paysage

Bordée de coteaux abruptes et boisés, la vallée est fortement encaissée. Les cœurs de villages anciens sont sur les bords de la Vaucouleurs (8 moulins à eau sur le territoire de la CCPH).

Le site comprend tout le village de Montchauvet, le cœur ancien de Courgent au contact de la Vaucouleurs, et les villages de Rosay et Villette (hors CCPH). Il borde le cœur de Septeuil, Dammartin-en-Serve et Boinvilliers, et les extensions urbaines de Courgent sur le bord de plateau.

L'intérêt paysager et patrimonial de la Vaucouleurs dépasse le cadre de la communauté de communes. Cette vallée de caractère constitue une limite naturelle du territoire en même temps qu'elle est un lien avec Mantes la Ville et la vallée de Seine.

### < Dynamique d'évolution

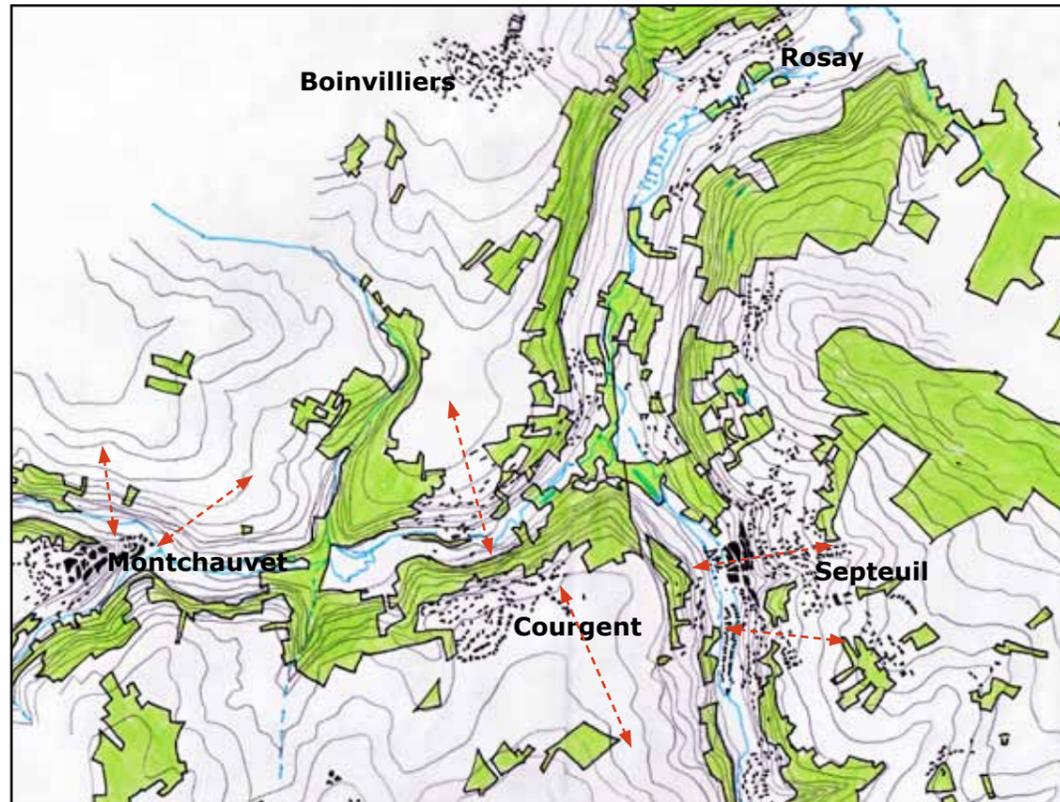
Le site inscrit a permis un premier degré de protection des espaces du fond de vallée. La pression urbaine se fait sentir directement aux abords du site, sur les rebords de plateau.

### < Orientation

- conforter la protection de la Vaucouleurs (projet de classement en cours)
- qualité des routes et mode de découverte de la vallée
- découverte des patrimoines de la vallée
- maîtrise de l'urbanisation aux abords du site

## 2.2 / Percevoir la vallée : fenêtres et cônes de vue vers la Vaucouleurs

## Des ouvertures à maintenir



Entrée de Septeuil : habitat diffus sur le coteau



Descente vers le fond de vallée : alternance d'espaces ouverts et de boisements de coteau

La lecture de la vallée et la vue sur la silhouette du village est fort dégradé par cet extension isolée sur la ligne de crête



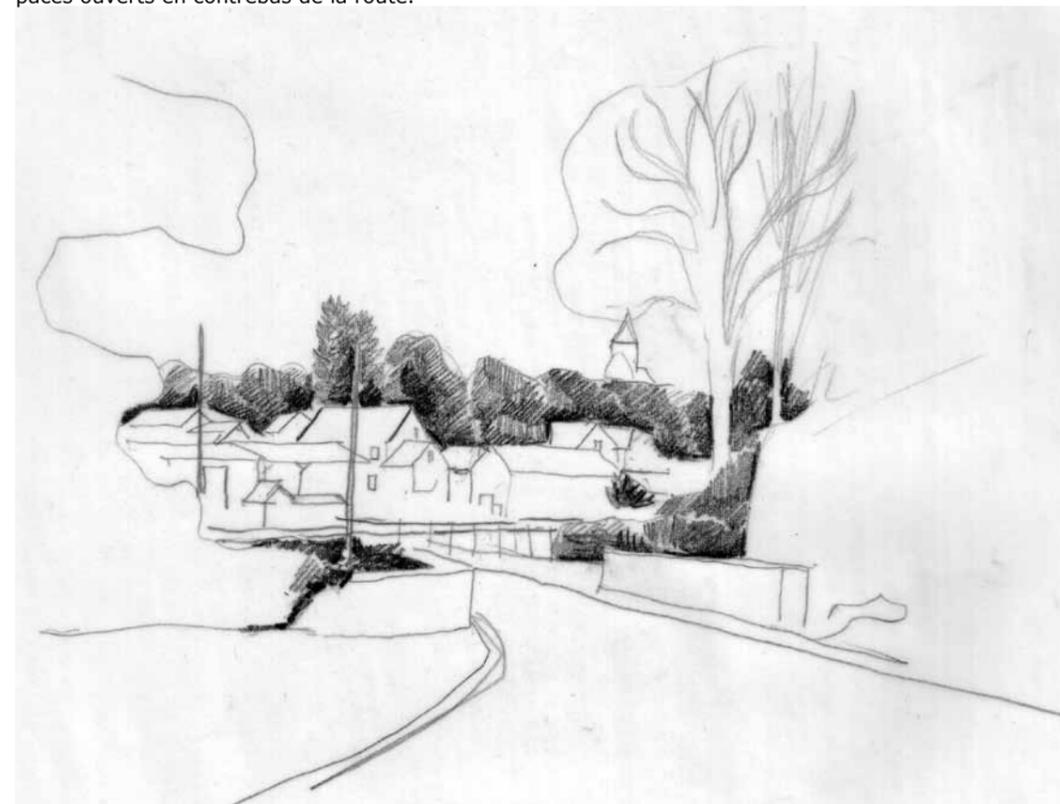
Entrée de Montchauvet



Courgent / Vue sur la vallée depuis certains espaces ouverts en contrebas de la route.



Montchauvet / descente dans le fond de la vallée



Arrivée à Montchauvet par la vallée : le village sur le coteau se découvre en passant le pont

### < Perception et paysage

Sur l'ensemble de l'entité toutes les routes et les villages ont du composer avec les reliefs importants, tantôt en fond de vallée, tantôt sur les coteaux. En bord de coteau, les routes offrent des vues très remarquables sur les fonds de vallées et multiplient les situations de co-visibilité ou de face-à-face.

Les entrées de Septeuil par la route en bordure de coteau ménagent des vues intéressantes vers la Vaucouleurs.

### < Dynamique d'évolution

Certaines ouvertures visuelles se sont fermées soit du fait de modifications dans la gestion des sols (déprise agricole, friches, ...) soit du fait de l'urbanisation (entrée de Septeuil) qui a confisqué certaines vues sur la Vaucouleurs.

### < Orientation

- inventaire et inscription des ouvertures visuelles importantes sur les fonds de vallées
- maintien de la vocation agricole de certains coteaux
- limitation de l'extension de l'urbanisation sur les lignes de crêtes, en rupture de pentes ...
- volet Paysage renforcé pour toutes constructions aux abords des vallées
- notamment étudier les impacts et la co-visibilité de chaque projet

## 2.3/ Une mosaïque de milieux et d'activités en fond de vallée



Maraîchage et petites parcelles cultivées dans le fond de vallée



Maisons et ensembles construits sur les coteaux de l'entrée de Septeuil, de part et d'autre du ru de Flexanville

### «« La gestion d'une mosaïque d'activités et d'usages en fond de vallée



Succession d'espaces ouverts et fermés (urbanisés)



Entreprise implantée en bord de ru, isolée dans le fond de vallée. Situation qui dénote (échelle et architecture) avec les usages du fond de vallée



Parcelle cultivée entre route et ru : petits espaces ouverts à maintenir



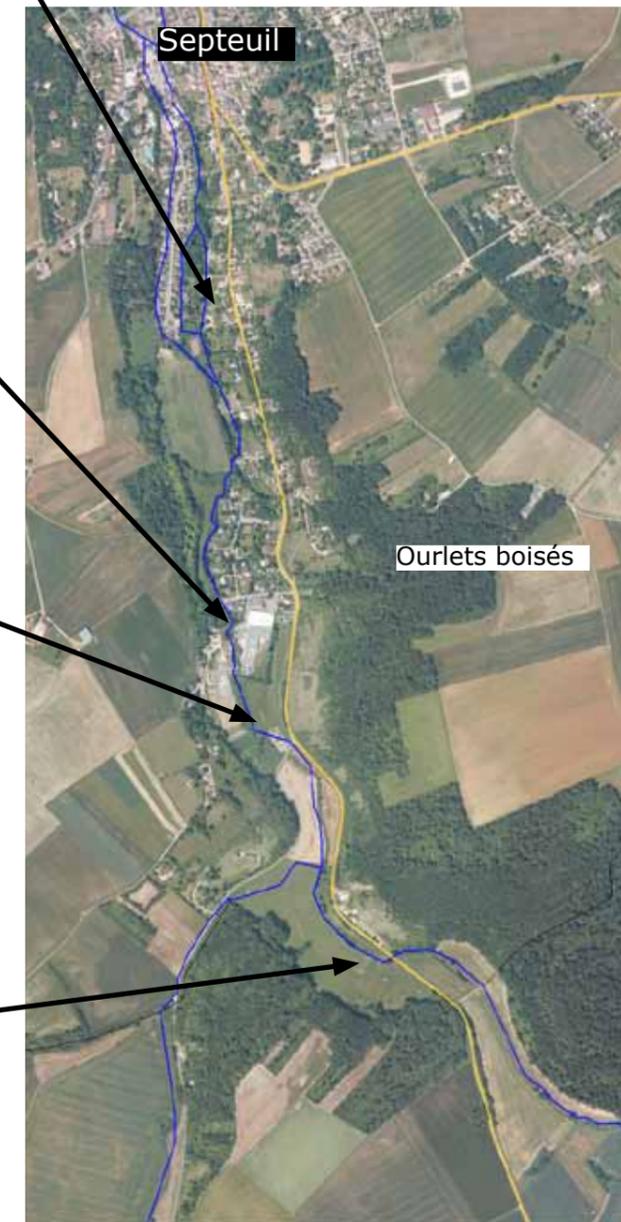
Chemin d'exploitation et réseaux de chemins de part et d'autre du ru



La végétation des jardins contraste avec le vocabulaire des haies champêtres et boisements de coteaux



Passage du ru en fond de vallée et reliquats de ripisylve



#### < Perception

On trouve une grande mixité d'usages en fond de vallée de la Vaucouleurs que l'on retrouve rarement dans le Pays Houdanais (parcelles privées, zones humides, entreprises, maraîchage, parcelles cultivées, ripisylve, ...).

Les activités se découvrent depuis les axes qui longent les cours d'eau.

#### < Dynamique d'évolution

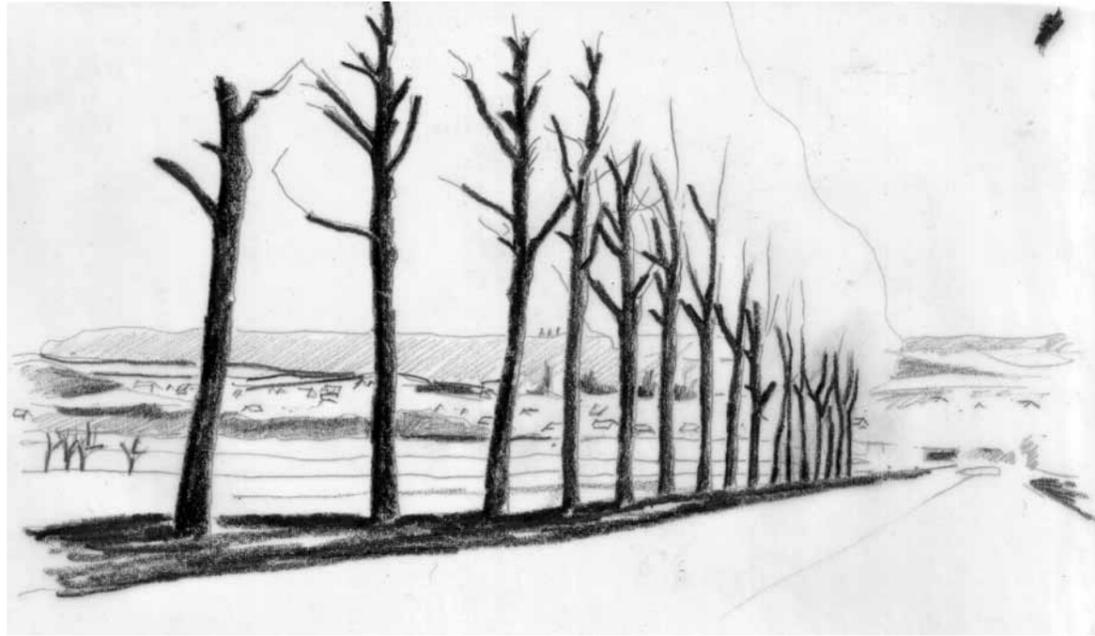
L'étalement urbain le long des routes du coteau et du fond de vallée a changé la perception de l'approche de Septeuil et la lecture de son inscription sur le relief.

#### < Orientation

- maintien des espaces ouverts en fond de vallée et sur les coteaux
- maintien des activités de maraîchage
- intégration des activités (usine-entreprise...)
- maîtrise et intégration de l'urbanisation (éviter les écarts, les extensions linéaires, ...)
- veiller à la qualité des clôtures et des haies des parcelles privées de l'entrée de Septeuil

## 2.4 / RD 983 - Route de la Vaucouleurs

## « Une lecture privilégiée des paysages depuis la route de la Vaucouleurs »



Les alignements sont des repères visuels importants depuis la route qu'ils bordent comme depuis la vallée. Cette séquence d'alignements de bords de route est emblématique de cette partie de la RD 983. Les alignements de platanes ne sont pas systématiques et alternent avec de grandes ouvertures visuelles sur les paysages. Il est intéressant de conserver cette diversité de configurations.



Approche de la vallée par la RD 983



Entre les platanes, vues cavalières sur les bords de Courgent et sur Septeuil, inscrits dans les reliefs de la Vaucouleurs



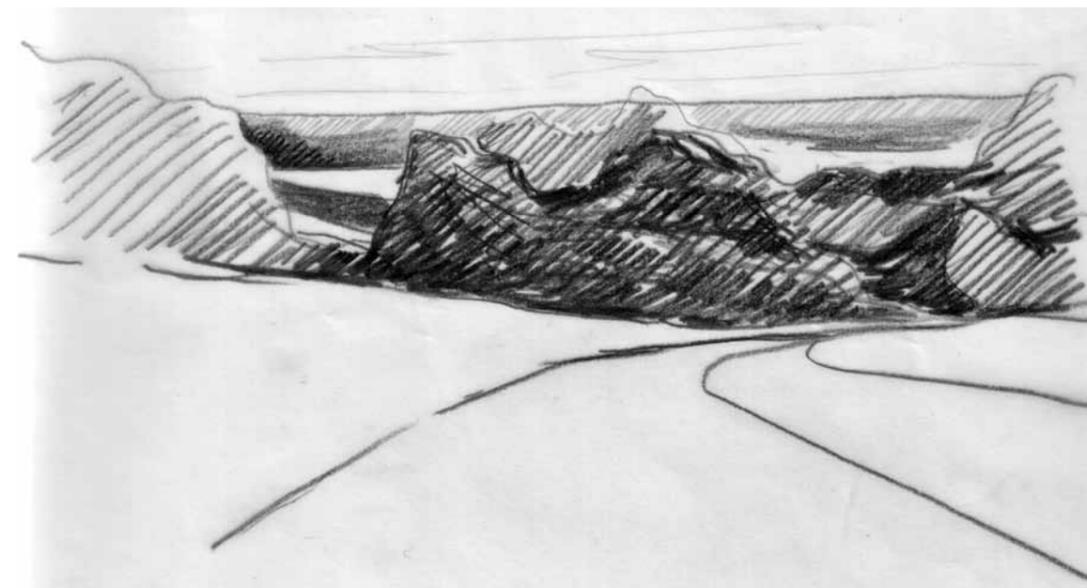
La route est un point de vue privilégié sur l'ensemble de la vallée. Les arbres créent des cadrages et des rythmes intéressants.



La route s'engage dans la vallée et pénètre son écrin de boisements de coteaux



Sur le coteau, grande ouverture à travers champs sur la vallée de la Vaucouleurs bordée de platanes



La route parcourant les reliefs de la vallée. Après les vues lointaines sur des horizons agricoles, la route pénètre dans «l'intimité» des coteaux boisés de la Vaucouleurs

### < Perception et paysage

A l'approche de la Vaucouleurs au plus haut de la route se déroule un panorama gigantesque sur les paysages de la vallée (lecture des masses boisées, des pôles urbains, et contact direct avec les espaces cultivés).

Cette séquence est marquée par la présence des platanes en alignement : De la route on voit loin, et de loin on perçoit la route sur les reliefs.

On acquiert le sentiment de pénétrer et de s'enfoncer dans la vallée, dans des paysages de plus en plus fermés et boisés.

Au plus bas de la vallée, compris dans les boisements denses, l'aire d'accueil et ses équipements paraissent désuets (un cachet touristique inhabituel...)

La route poursuit le cours de la vallée jusqu'à Mantès.

### < Dynamique d'évolution

Les changements les plus marquants sont liés aux extensions urbaines de Septeuil et Courgent sur la rupture de pente du plateau.

### < Orientation

- améliorer la qualité des transitions entre espaces construits et espaces naturels ou agricoles, principalement veiller au traitement des franges de village sur le plateau.

- développer une stratégie pour le renouvellement et la gestion des arbres d'alignement

- mettre en oeuvre un projet de requalification de l'aire d'accueil en fond de vallée

2.5 / RD 983 : la route de la vallée

« Les séquences d'une «route-paysage» accompagnant la Vaucouleurs



Couloir de Rosay / alignement sur rue par murs et maisons.



Séquence de «représentation» avec les équipements publics accessibles de la RD.



Descente en ligne droite vers le fond de vallée de la Vaucouleurs.



Franchissement de la Vaucouleurs.



Étang piscicole.



Route-paysage, ligne droite en remontant vers Vert.



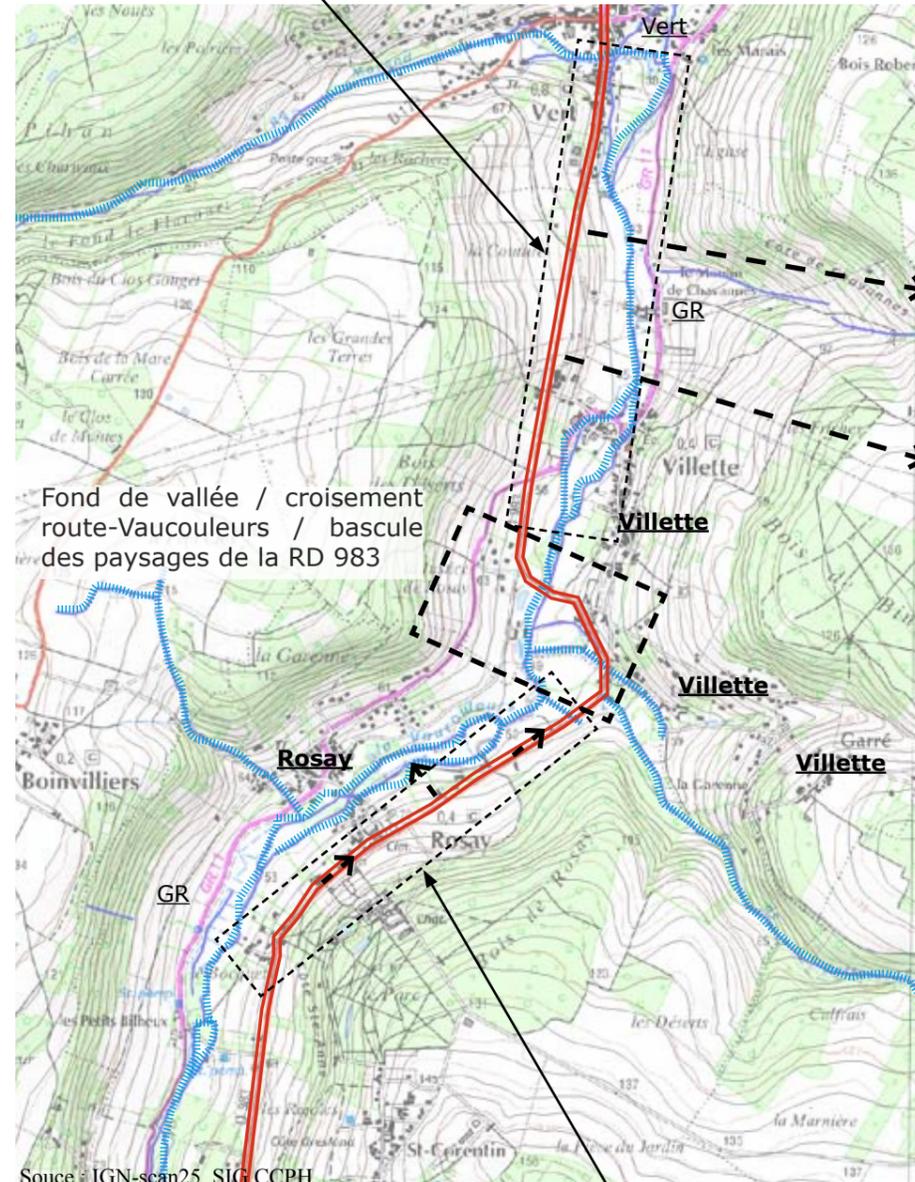
Grande ouverture sur les paysages de la vallée.



Buttes boisées, territoire agricole, passage de la vallée, silhouette du village au creux du relief.

Ligne droite, «route-paysage» balcon sur le fond de vallée, silhouette du village et lointains (reliefs buttes boisées et activité agricole)

3 séquences de paysage par la RD 983



Fond de vallée / croisement route-Vaucouleurs / bascule des paysages de la RD 983

Couloir de murs  
Façade «de représentation» de Rosay, sous le coteau du château / ligne droite vers le fond de vallée.

Suivre la Vaucouleurs

La route départementale 983 permet d'observer les différentes séquences de paysages naturels, agricoles et urbains de la traversée de Rosay et de Villettes.

A Rosay, la route marque une ligne de partage entre le fond de vallée habité, et les hauteurs boisées de la commune. La route «de représentation» ne laisse pas percevoir l'ambiance urbaine du cœur de village en fond de vallée : La mairie, le monument aux morts, le commerce structurent le bord de l'axe routier.

De part et d'autre de cet axe traversant, on passe directement à des ambiances de paysages très différents : A l'ouest, l'inscription des quartiers autour du fond de vallée, à l'est, sur le coteau plus abrupt, l'inscription du château qui domine les horizons de la Vaucouleurs.

Après le franchissement de la Vaucouleurs, la route départementale prend de la hauteur, elle devient une «Route-balcon» sur les paysages naturels, agricoles et urbains du fond de vallée. À Villettes, la route s'ouvre sur tout le paysage.

Entre les pôles villageois et les paysages de la rivière, les parcelles agricoles permettent de conserver des coupures d'urbanisation.

En contrepoint de la route rapide, le GR suit le cours de la rivière traversant les espaces publics et les espaces naturels des deux communes.

## 2.6 / Rosay : une coupe-paysage sur la vallée

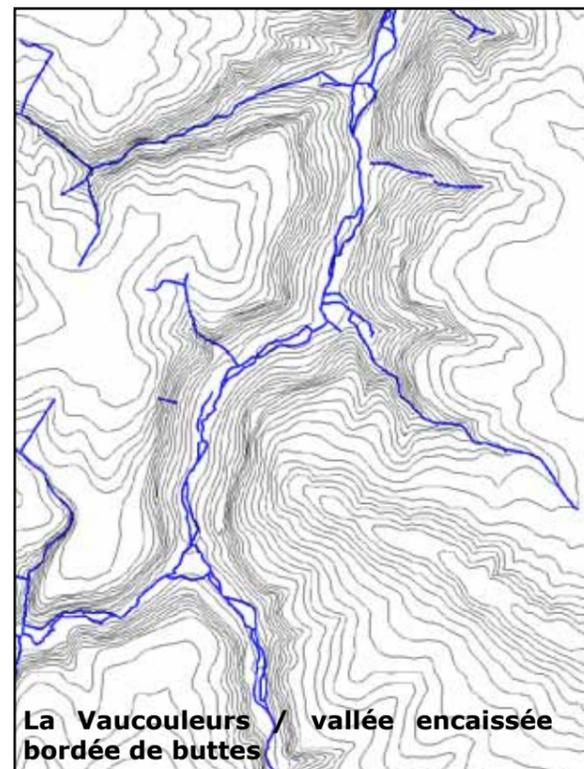
### Dominer les paysages

Depuis les abords du château de Rosay : le fond de vallée habité ne se lit presque pas : ce sont les horizons boisés qui marquent ce paysage de la Vaucouleurs.



### Habiter la vallée encaissée

C'est dans le fond de vallée que l'inscription de l'habitat est la plus pittoresque :



### < Perception

Depuis les hauts de la commune ce sont tous les paysages des reliefs boisés de la vallée de la Vaucouleurs que le regard embrasse. Le cœur de village est divisé en deux parties de part et d'autre du fond de vallée. Le centre du village se trouve être le lit de la Vaucouleurs. Les espaces publics se confondent ici avec les espaces les plus naturels de la commune. La place réservée par la zone inondable constitue un espace public simple et très remarquable. La liaison inter-quartiers bordée par d'anciens ouvrages est également très qualitative.

### < Dynamique d'évolution

Le fond de vallée n'est pas constructible. C'est la ripisylve (boisement qui accompagne le cours d'eau) qui fait le paysage du cœur de village.

### < Orientation

- Maintenir la simplicité des aménagements en limitant le plus possible les équipements et ouvrages.
- Tendre vers une gestion différenciée de ces espaces proches de l'eau.
- Veiller à l'unité des clôtures pour les quartiers proches du cœur de village.
- Maintenir la qualité des ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et les sommets-lignes de crêtes boisées.

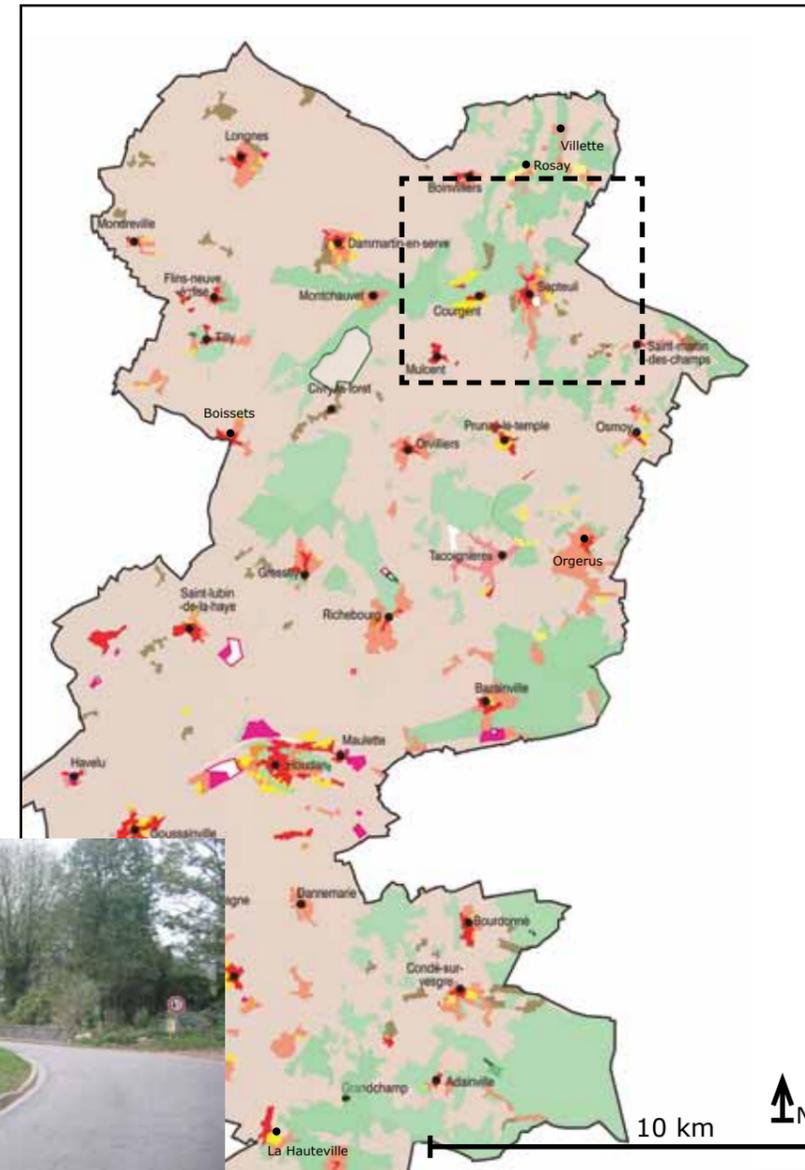
2.7/ Urbanisation

<<< Un secteur marqué par la présence d'une forte entité urbaine...



Septeuil : un vrai pôle, qualité du site, diversité des ambiances urbaines

Courgent : une banlieue résidentielle qui s'inscrit dans son site : un développement intéressant en terme de paysage, mais insoutenable sur le plan des déplacements et sur le plan social



Montchauvet : un "petit village de caractère"



Entité 2 - vallée de la Vaucouleurs

Le réseau de bourg

- Septeuil
- Courgent
- Monchauvet
- Rosay
- Villette
- Saint-Martin des Champs
- Osmoy

...et les hameaux

- Corbeville
- Elleville

Les caractéristiques du bâti identitaire

La présence de Septeuil comme véritable pôle urbain. Un paysage urbain compact qui tire ses spécificités du jeu induit par le relief...

Des configurations communales diversifiées

L'articulation entre paysage et urbanisation

Un bâti plus compact lié à la contrainte physique, présentant une qualité de site indéniable.

...mais des extensions résidentielles récentes pour profiter du cadre de vie.

Quelques villages s'étendent sur le coteau du bois de Sanville.

## 2.8 / Villette : horizons &amp; paysages

## Coeur de village



## Lisières habitées



Le coeur dense du village est lié au passage de la Vaucouleurs. Sentes, quais, ouvrages, lavoirs et espaces publics s'imbriquent et composent un paysage bâti très qualitatif.

L'étirement des quartiers récents sur les reliefs crée des linéaires importants de lisières habitées. La nature des maisons alignées et la végétation horticole des jardins constituent ces fronts reconnaissables sur l'espace agricole.



Les lignes de crête construites, certains espaces publics ou la nature des transitions avec l'espace agricole ne reprennent pas souvent les motifs du coeur de village qui est reconnu comme très qualitatif.



## &lt; Perception

Des paysages agricoles et boisés sur des reliefs très mouvementés forment le cadre du paysage. Au nord, le paysage est bien plus ouvert et les co-visibilités entre versants agricoles/boisés et le village sont identitaires de Villette. Le village est compris dans une épaisseur de boisements (le passage de la Vaucouleurs et des boisements isolés, vergers, ...). Cette diversité et cette densité de végétation assurent une bonne intégration au bâti. Le patrimoine bâti dense du coeur de village inscrit autour du passage de l'eau est riche et offre une ambiance urbaine très remarquable, voire pittoresque. Cette logique d'inscription se perd sur les quartiers récents qui «grimpe» sur les reliefs.

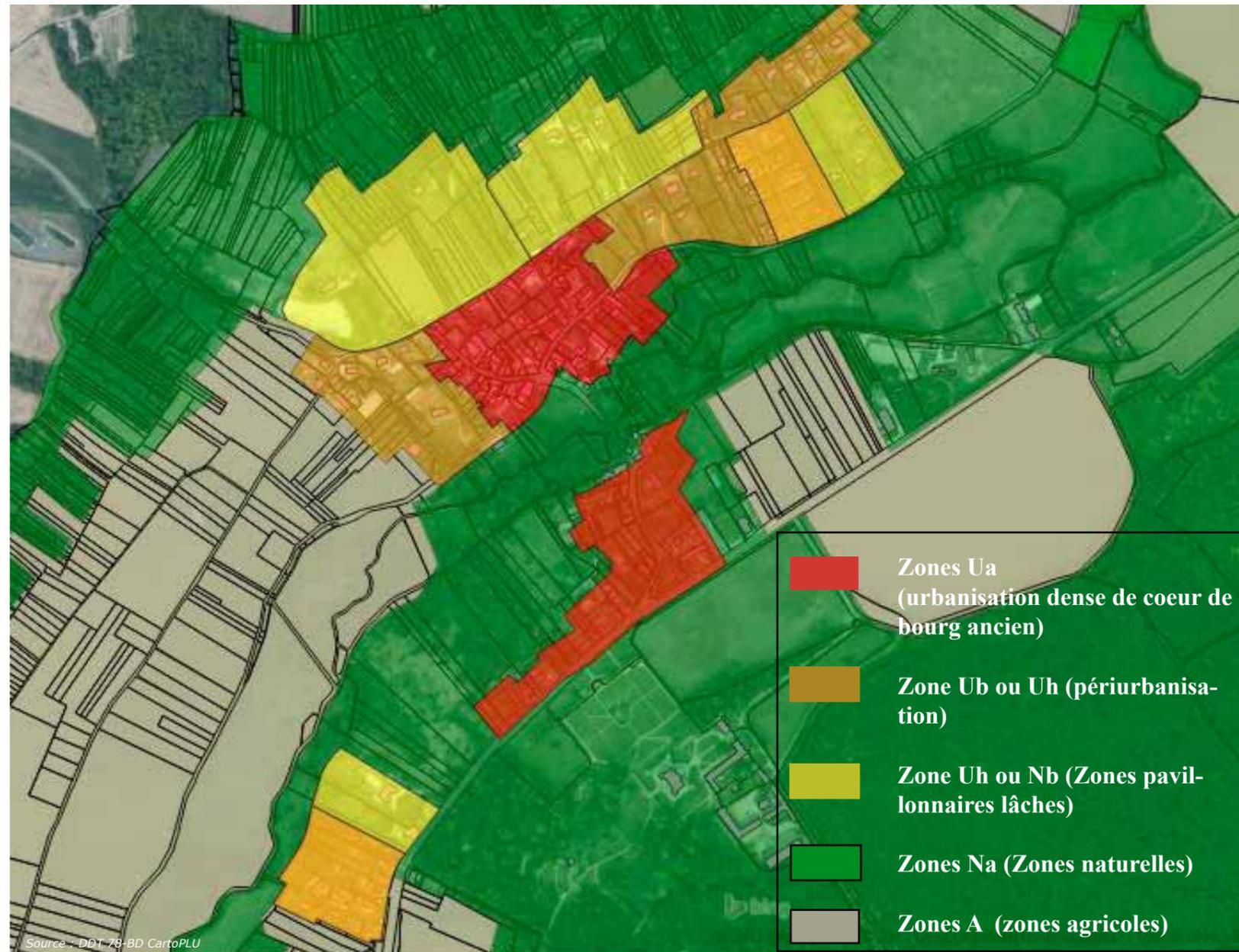
## &lt; Dynamique d'évolution

Les bâtis qui sortent de cette logique de «village-bosquet» sont prégnants dans le paysage. Les quartiers récents qui s'étirent sur les versants bénéficient de l'avantage du relief très marqué et de l'imbrication des parcelles agricoles et forestières, qui font varier les situations et gommant la monotonie de certains groupes de maisons.

## &lt; Orientation

- L'activité agricole sur les versants est le garant de la qualité des paysages.
- Maintenir une gestion raisonnée de la végétation liée au passage de l'eau qui permet d'en faire la lecture depuis les hauts de Villette. (trame verte et bleue)
- Maintenir la mosaïque d'activités de maraîchage et de vergers autour du village (pour le paysage, pour la biodiversité).
- Conserver la qualité des imbrications entre parcelles agricoles et forestières au contact des ensembles bâtis.
- Inciter les citoyens à planter des essences locales et veiller à la nature des clôtures avec l'espace naturel (pour le paysage, pour la biodiversité également).

## 2.9 / Rosay / village-vallée



La Mairie, sur la route, offre, face au château, une mise en scène qui relève presque du décor...



... tandis que la route constitue, par son flux, un caractère attractif pour les commerces de la commune, au détriment de l'offre de proximité du pôle ancien.

### Un village sur une route, une vallée, un coteau...

Le village de Rosay connaît un fonctionnement très complexe, entre des fonctions «vitrines» (mairie, château), localisées sur la route, où se trouvent aussi groupés les commerces profitant du flux routier, et un développement en deux pôles de part et d'autre d'une rivière. L'éloignement entre les deux pôles et l'éclatement des fonctions urbaines nuisent à la lisibilité d'ensemble de la commune.

### ... qui manque de structure interne.

Le document d'urbanisme reflète cet éclatement, en faisant apparaître deux sites denses, distincts sur les espaces bâtis anciens, en articulation étroite avec l'espace naturel aux abords de la rivière.

Le développement récent, toutefois, s'est juxtaposé en retrait de ces deux sites sur le coteau le plus ensoleillé, sans plus participer à une quelconque structure urbaine interne. La voie, de laquelle le bâti est déconnecté, ne joue qu'un rôle de desserte.

### Un document d'urbanisme aux contours peu définis, trop largement dimensionné

La capacité d'accueil du document d'urbanisme ainsi généré paraît surdimensionnée par rapport aux constructions déjà existantes, sans soucis d'économie ou d'optimisation des espaces artificialisés.



Inscrit de part et d'autre de la vallée de la Vaucouleurs le bourg offre un cadre de qualité, mais qui relève presque exclusivement de la vocation résidentielle.

Aux franges, l'habitat récent offre un contact direct, parfois un peu brutal avec l'espace rural et agricole. Les voies qui accueillent l'urbanisation ont généralement conservé le caractère rural, progressivement dénaturé par les réseaux et les clôtures.



## 2.10 / Villette / différents quartiers sur les reliefs



L'urbanisation sur la ligne de crête dénature la silhouette de la commune...



...alors que l'inscription des maisons dans la pente limite leur impact.

**Des reliefs bâtis**

La configuration de la commune de Villette, inscrite dans un relief vallonné, rend parfois problématique l'intégration paysagère.

Du fait d'une urbanisation éclatée, les franges urbaines sont démultipliées, rendant la question de la gestion du contact entre l'urbanisation et l'espace rural particulièrement délicate.

**Un village ancien dans son écrin...**

Le village ancien (UA) qui offre le plus souvent des transitions douces à travers des jardins plantés et des clôtures à caractère naturel ou matériaux locaux, notamment sur les fonds de parcelles, permet souvent une intégration plus composée avec le relief.

**Mais un développement urbain marqué par l'éclatement**

L'urbanisation, toutefois, s'est diffusée, sous forme de tissu d'habitat pavillonnaire (NB, UH), parfois même complètement déconnecté de l'urbanisation ancienne.

Outre les difficultés de fonctionnement générées par cet éclatement, ce type d'habitat offre fréquemment un souci d'intégration paysagère.

**Avec des intégrations paysagères inégales dans le relief**

Les plantations de clôtures de thuya très «raides» sont en rupture avec les plantations boisées environnantes. De même, les lignes des pavillons juxtaposées sur les crêtes déséquilibrent les silhouettes.



Le cœur de bourg, à l'image des communes du territoire, offre une forme urbaine caractéristique.



Les volumes irréguliers, variés, composent des ensembles qui semblent faire partie du paysage.



Quant à l'urbanisation pavillonnaire récente, plus homogène et banalisée, elle peut être intégrée grâce à la trame arborée parfois présente aux franges des villages.



Les clôtures cependant ne sont pas toujours de nature à se fondre dans le paysage environnant.

## 2.11 / Patrimoine architectural et urbain

## &lt;&lt;&lt; Une simplicité des espaces publics qui participe à la valorisation du patrimoine



*A Montchauvet, le traitement minimaliste des espaces publics, soutenu par une unité d'ensemble participe largement à la mise en valeur du patrimoine*

**Espaces publics : pour une unité d'ensemble**

Les plantations systématiques sur les espaces publics viennent animer un paysage, en contrastant avec la minéralité du bâti...

... Tandis que la simplicité de traitement des espaces publics met parfaitement en valeur le caractère patrimonial de la commune.

Les bandes enherbées de part et d'autre des voies, même dans les espaces urbains plus banals viennent installer les rues en continuité des chemins ruraux, inscrivant le village dans son environnement agricole.

**...Qui doit aussi se traduire dans les transitions entre espaces publics et espaces privés**

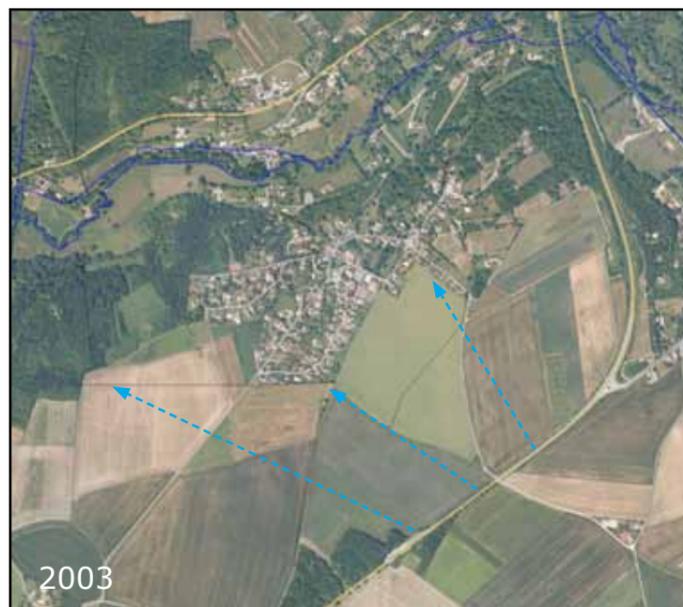
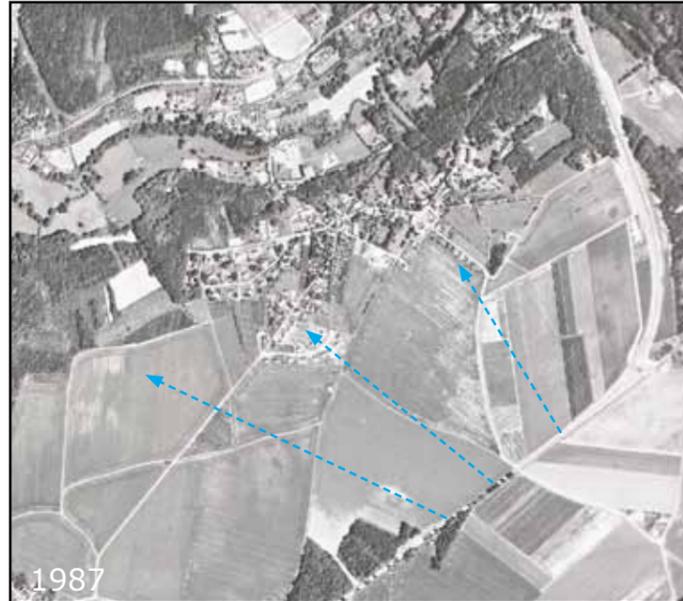
Même sans une recherche qualitative marquée des espaces publics, la gestion de l'interface public/privé n'est pas toujours aisée à traiter : la qualité des lieux est laissée aux habitants...

En milieu urbain structuré, l'alternance de clôtures et façades limite le phénomène, avec des compositions parfois exceptionnelles de la rue par les particuliers (traitement architectural des façades, plantations...)

Le tissu pavillonnaire, peu lié à la rue et qui multiplie l'implantation de clôtures individuelles est moins favorable à l'unité d'ensemble, en ouvrant la porte à des traitements hétéroclites (quoique peu rythmés) et omniprésents.

## 2.12/ Les extensions urbaines sur le plateau de part en part de La Vaucouleurs

### < Courgent



### < Septeuil



Coupures vertes et limites de l'urbanisation sur le plateau

**<<< Une logique d'extension qui fasse le lien avec l'urbanisation d'origine**

#### < Perception

Courgent, Septeuil, Montchauvet : ces villages s'inscrivent sur les coteaux ou en rupture de pente.

Ils offrent un réseau de rues et de sentes sur les reliefs, s'inscrivent dans des boisements qui masquent l'urbanisation, ou composent un fond de vallée parfois largement artificialisé.

Cette identité forte donne un caractère particulier à l'urbanisation, qu'il convient de conforter.

Les extensions urbaines sur le plateau en poches ou en ligne le long des axes produisent au contraire à certains points des «pertes de repères»....

Si des franges boisées délimitaient bien le phénomène urbain jusqu'à une période récente. L'espace agricole du plateau est progressivement dénaturé par des extensions d'urbanisation.

#### < Dynamique d'évolution

La présence d'un pôle urbain de proximité donne à cette entité un dynamisme d'urbanisation plus grand : les typologies d'extension ne doivent cependant pas prendre le pas sur l'amélioration et la structuration des espaces déjà urbanisés qui confortent les usages et améliorent le fonctionnement de ce pôle central très perturbé par la fréquentation de multiples voitures...

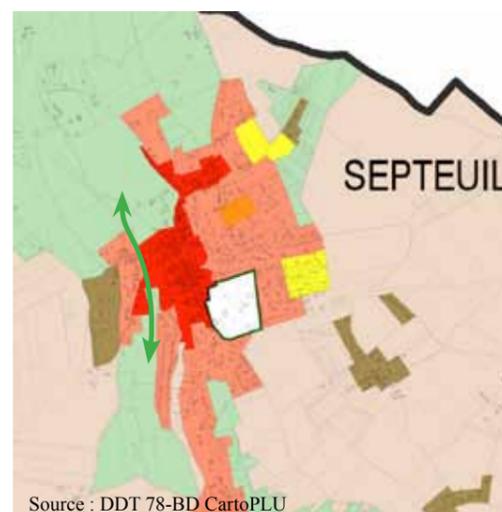
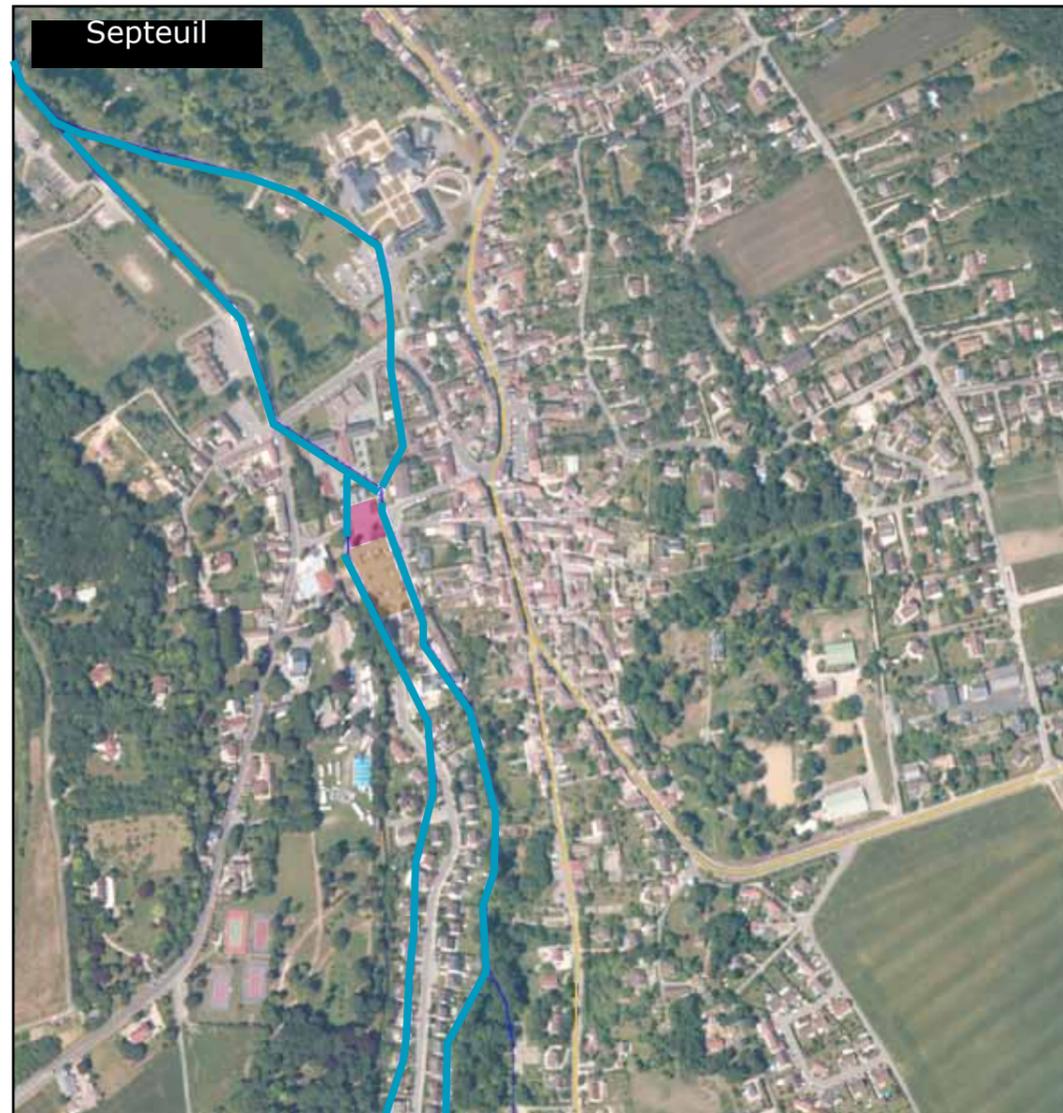
En termes qualitatifs, une attention particulière est à porter quant à l'inscription sur le relief, l'intégration végétale, la nature du contact avec les espaces agricoles.

#### < Orientation

La structuration de l'urbanisation dans la continuité ou au sein de l'existant, la définition de limites par un vocabulaire végétal sont aujourd'hui nécessaires pour éviter la banalisation et conforter le fonctionnement de ce pôle secondaire important du Pays Houdanais.

## 2.13/ La Vaucouleurs au centre de Septeuil

## &lt;&lt;&lt; Un dialogue harmonieux à renforcer entre les espaces publics et le passage de l'eau



Si le «corridor écologique» que constitue le fond de vallée est relativement bien préservé : l'urbanisation représente une véritable rupture, à reconquérir

Source : DDT 78-BD CartoPLU

## &lt; Perception

Au centre de Septeuil, le bourg qui possède différents espaces publics de qualité semble tourner le dos au passage du ru de Flexanville. Le traitement des rives du ru, le traitement paysager des arrières de parkings témoignent d'un manque d'attention.

## &lt; Dynamique d'évolution

La richesse et la variété des paysages de Flexanville n'est pas mise en valeur au centre de Septeuil.

Au sud du centre bourg, les extensions urbaines linéaires le long de la Vaucouleurs contribuent à une privatisation des abords de la rivière (accès physique et accès visuels difficiles).

## &lt; Orientation

- projet de reconquête et de mise en valeur écologique du ru en centre bourg
- projet de mise en valeur de cheminements et de vues sur la rivière en ville (pouvoir l'approcher, y séjourner, ...)
- traitement qualitatif des franchissements

## 2.14/ Parcourir la Vaucouleurs / les sentes sur le coteau

### Quelques sentes de Septeuil



**Une sente de Septeuil**  
Pour gravir le relief : perception de l'imbrication de toits alignés sur le coteau, des murs et la végétation des jardins... En dernier plan constant, la végétation des coteaux opposés de la Vallée.



« Un maillage de sentes à préserver, à prolonger... »



#### < Perception

Les sentes proposent modes de circulation et de découverte des paysages inédits.

Leurs natures varient selon leurs situations : dans le tissu urbain dense, le long des arrières de parcelles et fonds de jardins privés, à l'approche des milieux naturels et boisements ...

#### < Dynamique d'évolution

Les nouvelles formes de l'urbanisation et leurs voiries ne prennent pas en compte la présence et le vocabulaire des sentes.

#### < Orientation

- répertorier et préserver le maillage de sentes existant

- conforter les liens qualitatifs entre sentes et espaces publics, entre sentes et chemins de campagne

- utiliser et poursuivre les sentes existantes dans les extensions urbaines en cours ou prévues et favoriser des liens de ce type entre les secteurs d'activités, le cœur du bourg et les différents quartiers de Septeuil

## 2.15 / Patrimoine architectural et urbain



## SEPTEUIL : TRAME VIAIRE

A Septeuil, les voies, ruelles, chemins se perdent jusqu'à devenir des sentes plongeant leurs racines dans l'environnement rural, entretenant un lien étroit entre ce dernier, le cours de la rivière et le pôle d'urbanisation.

Le relief ajoute encore à la diversité des configurations et au contraste.



La centralité de Septeuil induit une fréquentation en voiture quasi systématique.

Les espaces urbains, envahis par la voiture perdent beaucoup de leur qualité



## Diversité de la trame viaire, diversité des formes de mobilités...

La diversité de la trame viaire des pôles urbains traditionnels tranche avec le systématisme des voiries des lotissements récents, configuré pour la voiture.

Dans ce contexte, la gestion des véhicules dans des espaces publics resserrés reste un problème de fond :

- difficulté à gérer une mixité d'usage sur des voies de transits qui passent au coeur du bourg,
- envahissement des espaces publics centraux par le stationnement qui perdent de leur convivialité et de leur attractivité,
- difficulté d'accessibilité de certaines constructions pour les voitures.

Pour réduire le nombre de voiture par ménage, c'est toute la trame urbaine qui est à (re)penser dans une logique de proximité.

<<< Une trame viaire diversifiée composée AVEC, et non POUR la voiture

## 2.16/ Milieux naturels

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Cette entité paysagère comprend un plateau limité au nord-est par une butte témoin boisée (Bois de Souville, Les Grands Bois) et les deux vallées de la Vaucouleurs et de la Flexanville. Les milieux naturels sont liés aux vallées (talweg et coteaux : prairies, pelouses, bois) et aux pratiques agricoles sur le plateau (mares, vergers, prairies).

**Les pelouses** sont dominées par une végétation herbacée basse. C'est sur les versants des vallées que les pelouses calcicoles s'établissent, généralement sur des pentes fortes exposées au sud. La roche sur laquelle repose le sol est du calcaire ou de la craie, elle est donc perméable. Les conditions d'ensoleillement (pente et orientation) et de sécheresse (roche perméable, pente) vont permettre l'installation d'une flore et d'une faune d'affinités méditerranéennes et montagnardes. Les pelouses ont besoin du pâturage extensif, généralement ovin, pour se maintenir. Le mouton agit comme une véritable tondeuse écologique, permettant l'expression d'une flore typique comptant nombre d'orchidées. En l'absence de pâturage, la pelouse se « referme » : soit le Brachypode pennée, une graminée sociale, devient envahissante et étouffe les autres espèces, soit les arbustes puis les arbres s'installent (cas de la Côte Lainée à Montchauvet).

**Les ourlets** sont des formations végétales linéaires se développant sur les lisières des bois et forêts. Les ourlets, très souvent en limite de cultures, disparaissent rapidement sous l'action des traitements herbicides et l'apport de nitrates (engrais), laissant la place à une flore nitrophile banale (orties par ex.). Le long des voiries, les espèces les plus fragiles sont éliminées par les herbicides et les fauches trop fréquentes pour la gestion des dépendances routières.

**Les bois calcicoles**, au tapis herbacé généralement bien développé, établis sur les versants de vallées, présentent une diversité importante puisque l'on rencontre tous les types d'orientation et de pente : pentes fortes exposées au nord ou ravins encaissés favorables aux espèces d'affinités montagnardes, exposition sud favorable au Chêne pubescent accompagné de plantes méridionales.

**Les mares** sont bien représentées sur cette partie du territoire de la CCPH : elles sont encore nombreuses à être visibles sur les cartes IGN et les noms de lieux-dits attestent que leur présence étaient encore plus importantes. Exceptées les mouillères et les mares naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain, il s'agit de petites étendues d'eau stagnante peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste et « artificiels », présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socio-culturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).

**Les prairies** sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels, trop argileux, trop humides ou trop pentus (coteaux et fond de vallée de la Vaucouleurs et de la Flexanville par ex.) pour convenir aux cultures. La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies.

**Les vergers de hautes tiges** sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers héber-

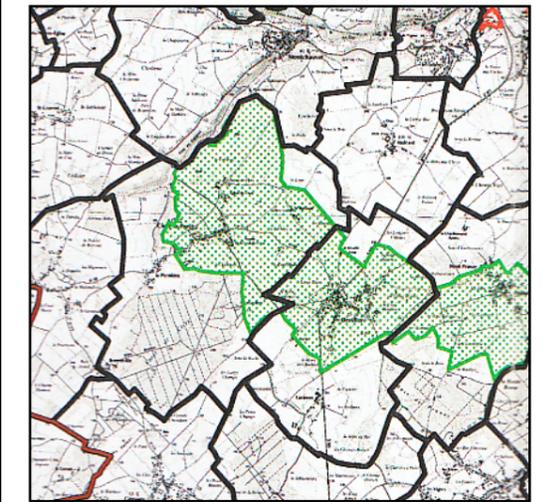
gent une florule spécifique et offrent des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

**La Vaucouleurs et ses affluents** (ru d'Houville, ravin de Vaucouleurs, ravin Carnette, vallée de la Vaucouleurs, la Flexanville, ru de Péreuse)

La Vaucouleurs connaît un problème récurrent de crues torrentielles du fait de la présence de nombreux émissaires (drains agricoles). Si rien n'est entrepris pour retrouver un fonctionnement normal de la tête de bassin, le problème s'amplifiera car les problèmes d'érosion s'accroîtront. Il est urgent de renaturer autant que possible le chevelu d'émissaires de la tête de bassin. Cela est indispensable pour conserver la micro-faune aquatique typique des petits cours d'eau, voire en restaurer les peuplements. Les prairies fraîches (mésophylophiles) de fauche à Colchique automnale (lieu dit L'Arche, et sous La Côte Lainée) à Montchauvet constituent un milieu annexe de qualité, ainsi que le secteur de Chabaudon. (CARTO : Montchauvet entité 2 pelouses et fond de vallée).



Colchique d'automne, *Colchicum autumnale*



Source DIREN ile-de-France

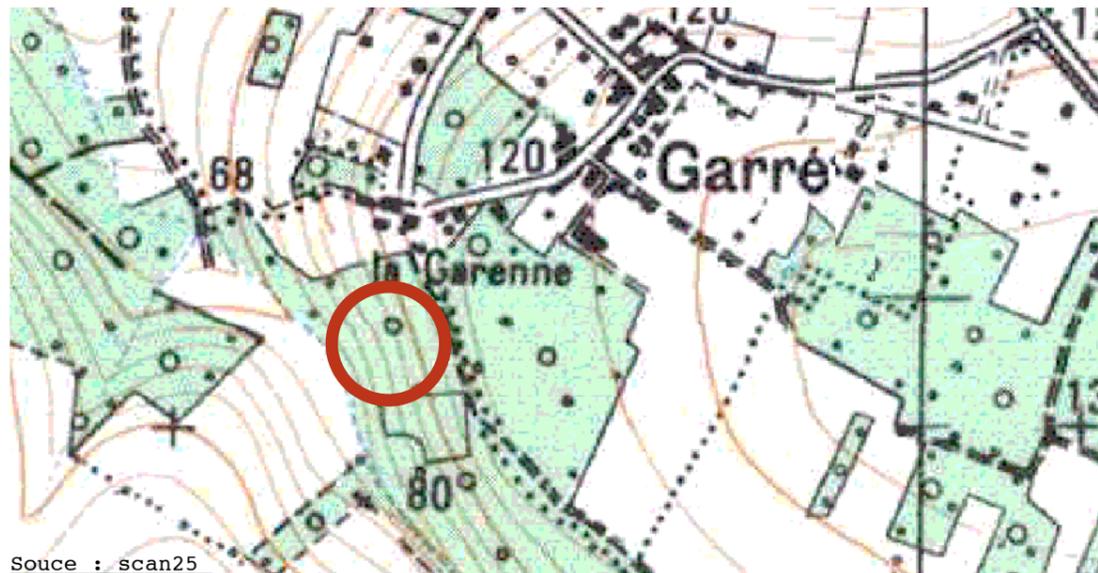
### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'entité paysagère :

- ZNIEFF de type II n° 78465021 : Plateau de Civry à Flexanville avec la Chevêche

## <<< des milieux naturels liés aux vallées

## 2.17 / Rosay et Villette en trames : verte, bleue... ZOOM



Source : scan25



pelouses et ourlets de la Garenne (Rosay)



Pelouse relictuelle en lisière de prairie pâturée



Pâtures en haut de coteau à Rosay



Source : scan25



pelouses et ourlets de la Côte de Chavannes (Villette)



Pâtures à Villette

Rosay et Villette, traversés par la vallée encaissée de la Vaucouleurs, sont typiques de l'entité 2, avec la présence de milieux semi-naturels variés depuis les talwegs jusqu'au plateau en passant par les versants.

Si les prairies pâturées, essentiellement par les équins, sont fortement présentes en fond de vallée et sur les versants, les pelouses et ourlets calcicoles sont relictuels (Côte de Chavannes à Villette, La Garenne à Rosay). Ces derniers sont voués à disparaître sans gestion adéquate alors que le SRCE identifie les hauts des versants de la vallée et de ses affluents comme un corridor en milieux calcaires à restaurer. De plus, le service écosystémique et agronomique de pollinisation est assuré par les insectes, en particulier par les abeilles sauvages et l'Abeille domestique. Préserver ce service passe par le maintien et la restauration des éléments écologiques et paysagers riches et diversifiés en fleurs et en microhabitats. Les pelouses et ourlets calcicoles offrent ces ressources indispensables aux insectes pollinisateurs.

**>>> des milieux semi-naturels variés  
à tous les étages du relief**

## 2.17 / Rosay et Vilette : maillages et villages ZOOM

### Le maillage vert des villages

Dans le cadre de la reconquête écologique du maillage vert des villages, les jardins constituent des milieux potentiellement intéressants pour la faune, à condition d'y favoriser la flore autochtone. La forte présence de conifères (exotiques en contexte yvelinois), au dépens d'arbres et arbustes feuillus indigènes, n'est pas favorable à la faune et contribue à la « rurbanisation » du paysage.



Très forte présence des conifères dans les jardins (Rosay)



Conifères dans les jardins (Vilette, lisière du Bois de Binanville, les Chavallières)



Bois de Rosay depuis la route d'Arnouville : des dépôts en lisière - une pollution uniquement visuelle ?



Deux des trois vieux poiriers à Garré



Le poirier du Chemin du Poirier vert à Garré

**Les boisements calcicoles** occupent une partie importante des territoires communaux. Ils constituent un maillon important de la trame verte forestière qui relie le massif de Rambouillet à la Seine. Leur fonctionnalité écologique est réduite du fait de la rareté des vieux arbres. Une amélioration certaine, à long terme, est à entreprendre par la création d'îlots de sénescence afin de maintenir des arbres morts et vieillissants sur pied. De plus, le SRCE identifie un point de fragilité des corridors arborés : les passages de la faune sont difficiles entre Bois de Rosay et Bois de Binanville du fait du mitage par l'urbanisation (Leuze et Garré). Le PLU doit permettre d'améliorer la situation en réglementant la nature et le type de clôtures (perméables à la faune), l'implantation des bâtiments et l'utilisation de végétaux indigènes, et devrait surtout définir et protéger les connexions à l'échelle locale.

L'unique ZNIEFF de type 1 (n°78 020 001) du territoire est forestière : elle concerne le Ravin de Pételance (vallon à tendance montagnarde) dans le Bois de Culfrais et a été désignée pour deux fougères, le Polystic à aiguillons et le Polystic à frondes soyeuses, la première étant protégée en Ile-de-France.

**>>> la trame verte forestière est à améliorer**

## 2.17 / Rosay et Villette : maillages et villages ZOOM



Source : scan25

 prairies  
 le ru



Ru à restaurer à Leuze (remarquez les touffes de joncs)

A Leuze (Villette), un petit ru présente d'intéressantes potentialités de restauration à l'amont. Il prend naissance du drainage d'une prairie (à conserver), traverse un petit bosquet humide à frais (à conforter) puis une petite prairie.



Les bassins piscicoles à Rosay



Buglossoides arvensis, Grémil des champs (Prof. Dr. Otto Wilhelm Thomé Flora von Deutschland, Österreich und der Schweiz 1885)



Polystichum setiferum, Polystic à frondes soyeuses  
(<http://www.plantdatabase.co.uk>)



Polystichum aculeatum, Polystic à aiguillons  
(photo D. Mathieu/Télabotanica)

La Vaucouleurs et ses affluents constituent un enjeu majeur de la vallée. Sur la Vaucouleurs, le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique, 2013) identifie de nombreux obstacles qui sont des éléments fragmentant de la sous-trame bleue à traiter prioritairement afin de restaurer la bonne circulation des espèces. L'étude globale prévue sur la Vaucouleurs est donc une priorité et devra s'attacher à faire travailler en synergie l'ensemble des structures intervenant dans la gestion du bassin versant. Sur Rosay, elle devra tenir compte de l'élevage piscicole aux Bosquets (risques sanitaires pour les poissons sauvages). En fond de vallée, le long des cours d'eau, il faut privilégier les saules aux peupliers : ces derniers drainent les zones humides riveraines et, du point de vue paysager, forment souvent un rideau qui ferme les perspectives. Les saules présentent l'avantage de croître moins haut, ils peuvent être conduits en têtards favorables à la Chouette chevêche et à toute une petite faune, et ils signalent harmonieusement le parcours de l'eau ou le parcellaire.

**Espèces à enjeu**

Chevêche d'Athéna, Athene noctua

Espèces végétales protégées au niveau régional : Polystichum aculeatum (Polystic à aiguillons)

Espèces végétales déterminantes de ZNIEFF : Polystichum aculeatum (Polystic à aiguillons), Polystichum setiferum (Polystic à frondes soyeuses), Trifolium medium (Trèfle intermédiaire)

Espèces végétales menacées en Ile-de-France : Buglossoides arvensis (Grémil des champs : en danger), Melanpyrum cristatum (Mélampyre à crêtes : vulnérable)

## 2.18/ Milieux naturels - enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

**Les mares** sont des milieux évolutifs : les différents stades (depuis la mare récemment créée et peu végétalisée jusqu'à la mare très atterrie naturellement) hébergent différents cortèges de plantes et d'animaux. Il convient donc, dans une optique de conservation de la biodiversité des mares, de raisonner en termes de réseau de mares, et de veiller à ce que les différents stades d'évolution soient présents simultanément.

**Tête de bassin de la Vaucouleurs** (ru d'Houville, ravin de Vaucouleurs et vallée de la Vaucouleurs)  
Les enjeux concernent les biens et les personnes (crues torrentielles), le bon fonctionnement écologique de la Vaucouleurs (de mauvaises conditions en amont se répercutent en aval), et potentiellement des espèces typiques de têtes de bassin comme l'Ecrevisse à patte blanche, des insectes aquatiques (Trichoptères, Plécoptères, Éphéméroptères). Les prairies mésophiles à humides du fond de vallée (L'Arche à Montchauvet) hébergent deux espèces déterminantes de ZNIEFF : le Criquet marginé et la Decticelle bariolée.

**La Côte Lainée** à Montchauvet est une grande pelouse calcicole en mauvais état, fortement envahie de Brachypode penné ou envahie par les ligneux. La présence de la Mante religieuse, espèce protégée en Ile-de-France, et de la Decticelle bariolée, espèce déterminante de ZNIEFF, suffisent pour proposer d'inscrire ce secteur à l'inventaire des ZNIEFF.

**Vergers et prairies** (notamment en « ceinture verte » des villages) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

### < Espèces à enjeux

**Chevêche d'Athéna, *Athene noctua***  
Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir

des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

**Espèces végétales protégées** au niveau régional : Sison amomum à Boinvilliers, Osmoy et Mulcent, Zanichellia palustris à Septeuil.

**Espèces végétales déterminantes de ZNIEFF** : Polystichum setiferum à Septeuil et Mulcent, Anacamptis morio à Septeuil, Ophrys fuciflora à Septeuil, Ceterah officinarum à Montchauvet.

### < Connexions

La Vaucouleurs et ses émissaires constituent une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Sa ripisylve permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.

Les boisements du territoire font partie de la trame forestière qui relie le massif de Rambouillet à la forêt de Rosny.

### < Orientation

- Inventaires naturalistes des mares au nord de Boinvilliers (la Mare Carrée, Bois de la Mare Carrée) qui présentent de fortes potentialités pour être recensés en ZNIEFF.

- Inventaires naturalistes des secteurs de Chabaudon, du lieu dit L'Arche et de La Côte Lainée à Montchauvet qui présentent de fortes potentialités pour être recensés en ZNIEFF.

- Inventaires naturalistes du Bois Lecoq à Saint-Martin-des-Champs qui présente des potentialités pour être recensés en ZNIEFF.

- Réaliser le contrat de bassin de la Vaucouleurs. Y adjoindre un volet faune-flore (enjeux Agrion de mercure, Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, macroinvertébrés et herbiers aquatiques) et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.

- Compléter ou recréer de la ripisylve avec des saules têtards (Connexions écologiques et nidification de la Chevêche).

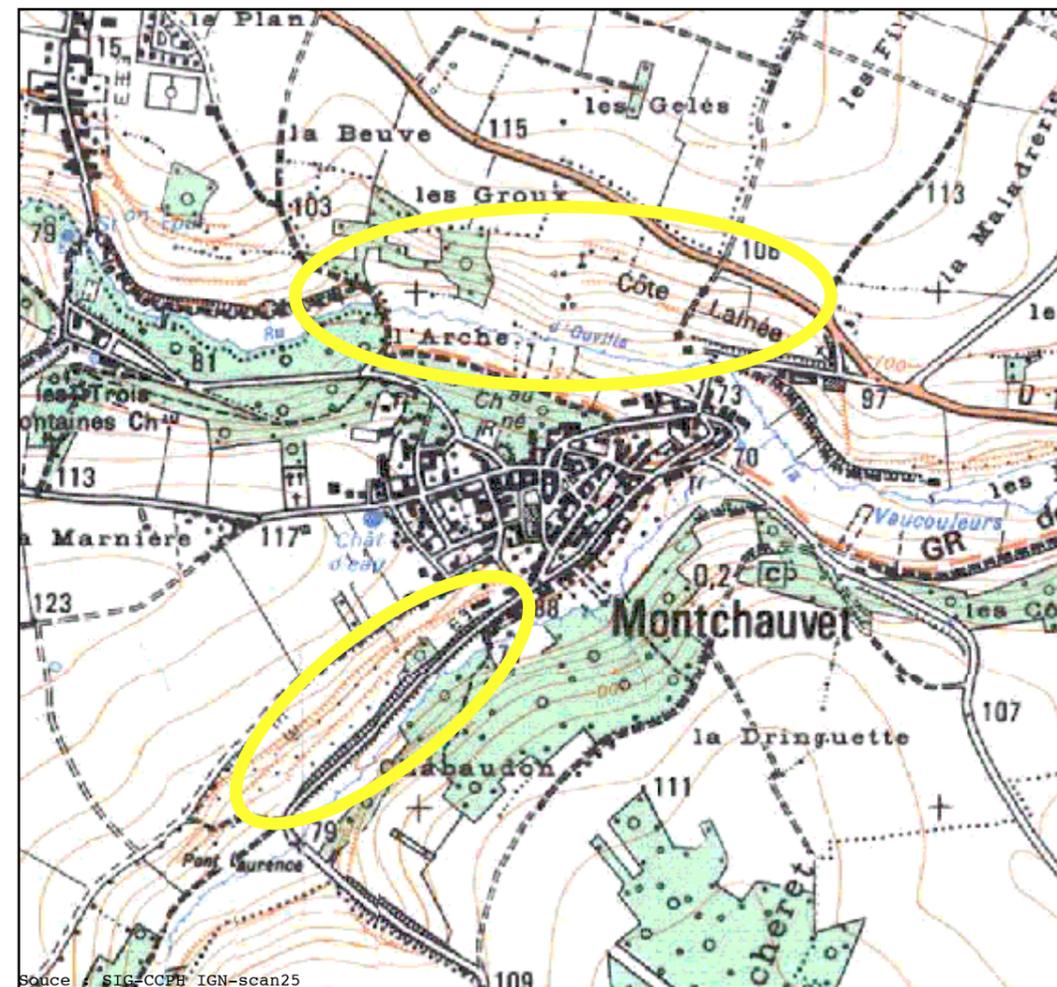
- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige.

- Initier une gestion écologique des pelouses et ourlets de la Côte Lainée.

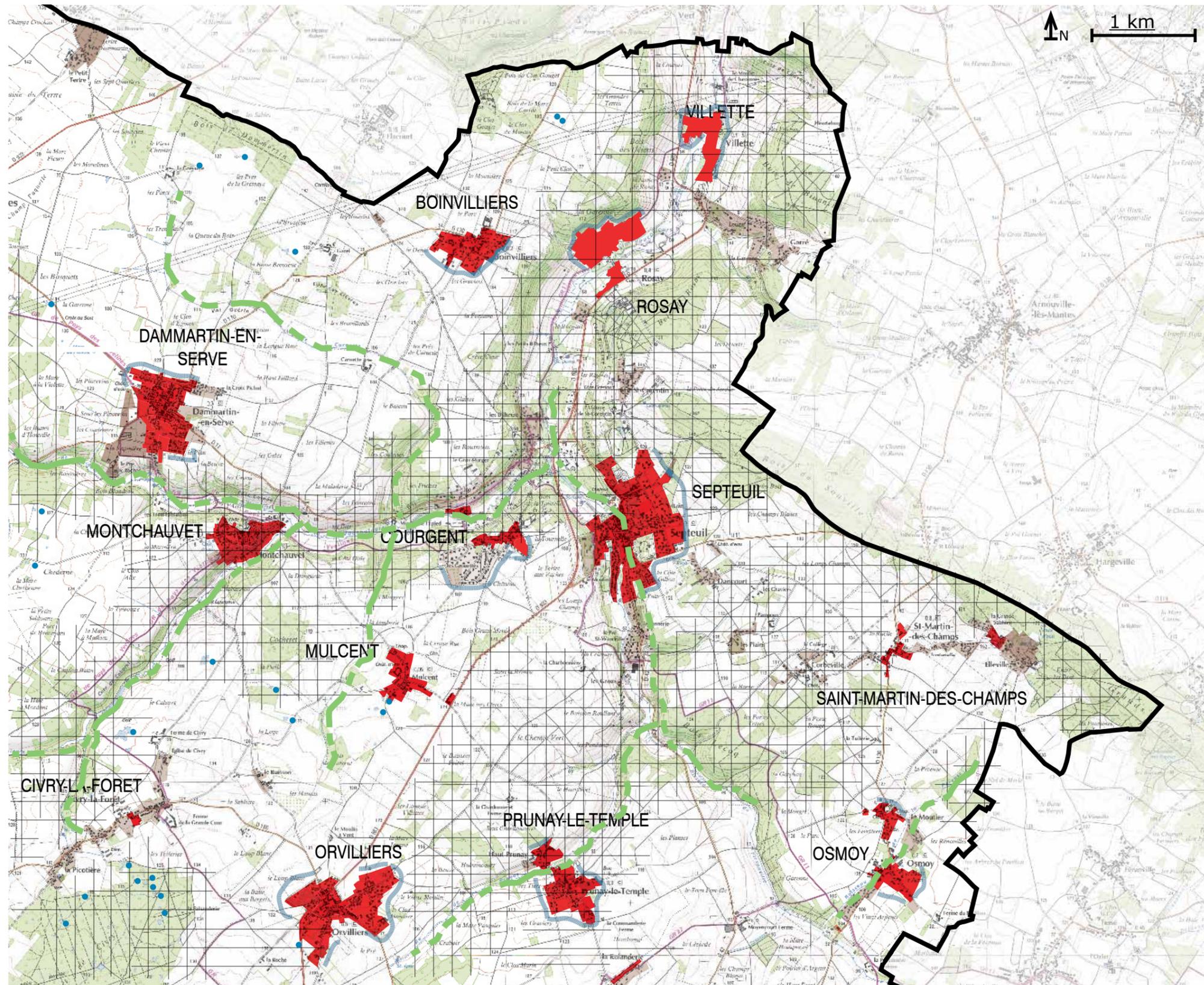
- Conserver et gérer le réseau de mares ; créer de nouvelles mares.

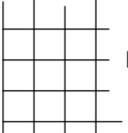
- Encourager le semis des bandes enherbées près des cours d'eau avec des espèces de fleurs indigènes d'origine régionale.

## <<< une gestion écologique des pelouses et ourlets de la Côte Lainée



# Cartographie enjeux paysage / Entité 2



-  Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
-  Urbanisation à intégrer à l'environnement
-  Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
-  Paysage remarquable
-  Mare
-  Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique
-  Corridor biologique à conforter ou créer

# < Enjeux de l'entité 2



limiter  
 contenir

- l'urbanisation sur les plateaux et en dehors des bourgs
- la disparition des vergers et des pelouses calcicoles

conforter  
 soigner  
 améliorer

- découverte qualitative des paysages par la route de la Vaucouleurs
- le maillage de sentes au travers du coteau
- la perception des paysages, panoramas et cônes de vues remarquables
- le patrimoine bâti des villages en bord de la Vaucouleurs (Montchauvet, Courgent, etc.)
- la mosaïque de milieux et la qualité des aménagements des bords de ru

initier  
 créer

- une affirmation du rôle de centralité de Septeuil (commerces, services, etc.) avec une structuration et une densification du coeur de bourg
- une meilleure lecture du parcours de l'eau et du réseau d'espaces interstitiels au coeur des villages
- une pérennisation des activités permettant le maintien d'espaces ouverts dans le fond de vallée
- un contrat de bassin de la Vaucouleurs



# Boisements et reliefs sur le plateau / Entité 3

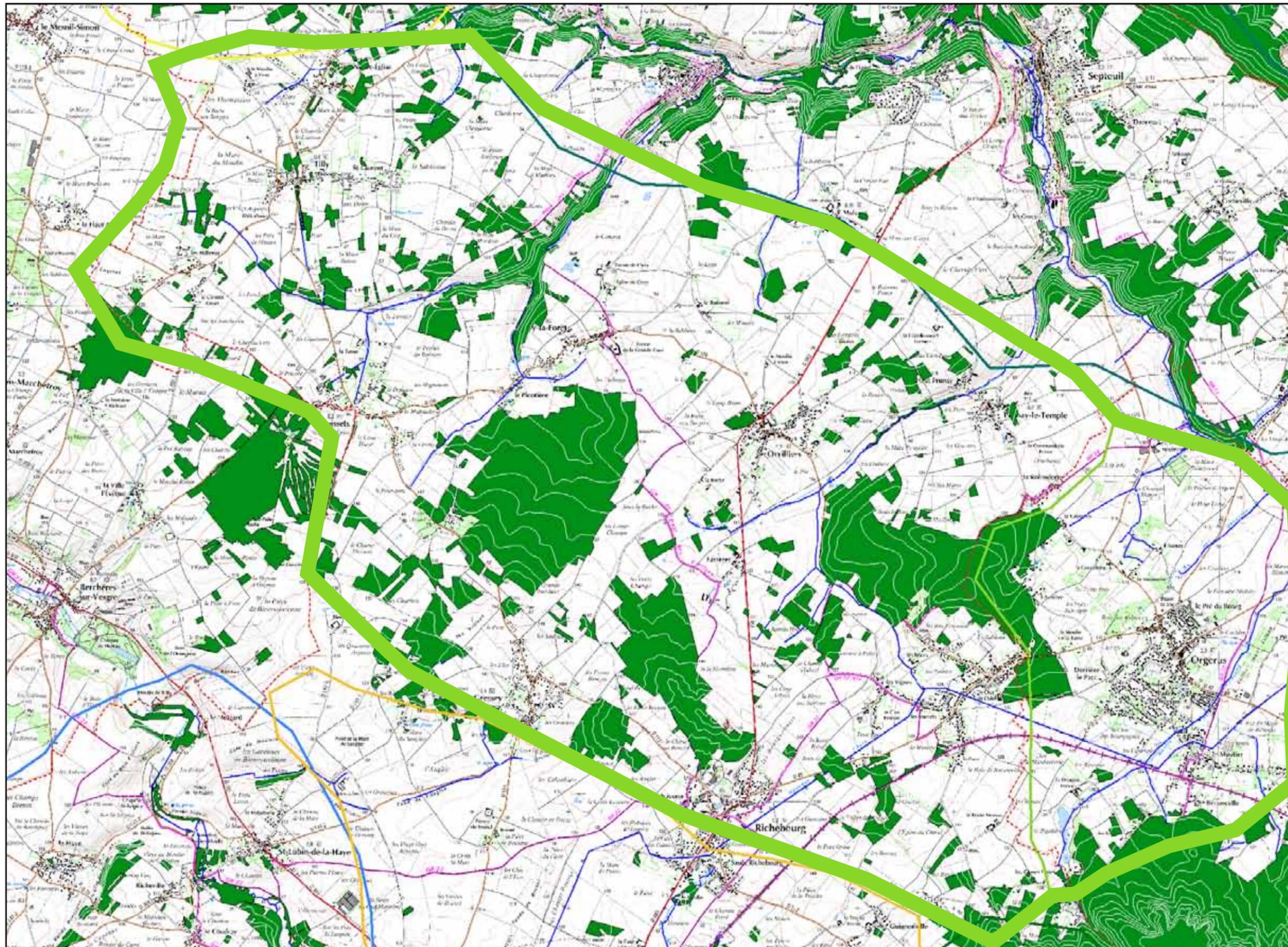


> **Caractéristiques générales** ..... **P.59**

- 3.1/ **Boisements et reliefs sur le plateau**
- 3.2/ **La Route Blanche**
- 3.3/ **Des extensions le long des routes**
- 3.4/ **Patrimoine urbain et architectural**
- 3.5/ **Urbanisation**
- 3.6/ **Urbanisation**
- 3.7/ **Les activités agricoles**
- 3.8/ **Milieus naturels**
- 3.9/ **Milieus naturels - Enjeux**
- 3.10/ **Milieus naturels zoom Orgerus**

> **Enjeux** ..... **P.74**

## Entité 3 / Le plateau des buttes boisées



### Territoire des communes

Boissets  
Civry-la-Forêt  
Flins-Neuve-Eglise  
Gressey  
Orgerus  
Orvilliers  
Prunay-le-temple  
Richebourg  
Tacoignières  
Tilly

### < Toponymie

*Forêt de Civry*  
*Les Charmes*  
*Bois des Châtaigniers*  
*Bois des Vallées*  
*Les Buissons*  
*Les Petits Champs*  
*Les Longs Champs*  
*La Butte aux Bergers*  
*Les Longues Villetes*  
*Les Graviers*  
*Les Crabois*

### < Caractéristiques principales

#### Le plateau des bois et forêts

Les points les plus hauts du plateau ondulé sont "chapeautés" par des bois de grande superficie. Ces bois sont prolongés par des petits boisements qui multiplient les effets de lisière. La multiplicité de configurations de ces boisements crée des profondeurs de champs et des horizons renouvelés.

#### Les points hauts habités

Les bourgs occupent les points hauts du plateau. L'entité n'est pas marquée par un pôle urbain principal mais par un réseau de bourgs de tailles équivalentes.

#### La route des reliefs

La RD 983 presque en droite ligne du nord au sud, franchit et gravit l'ensemble des reliefs proposant des situations et des vues très variées entre grands panoramas ouverts et secteurs plus boisés.

#### L'eau des bois & l'eau des plaines

L'eau est omniprésente : la tête du chevelu de la Vaucouleurs, les nombreuses mares et résurgences d'eau dans les secteurs de boisements, l'aqueduc de l'Avre, des rus et drainages, les mares, ...

#### Les entrées de villages

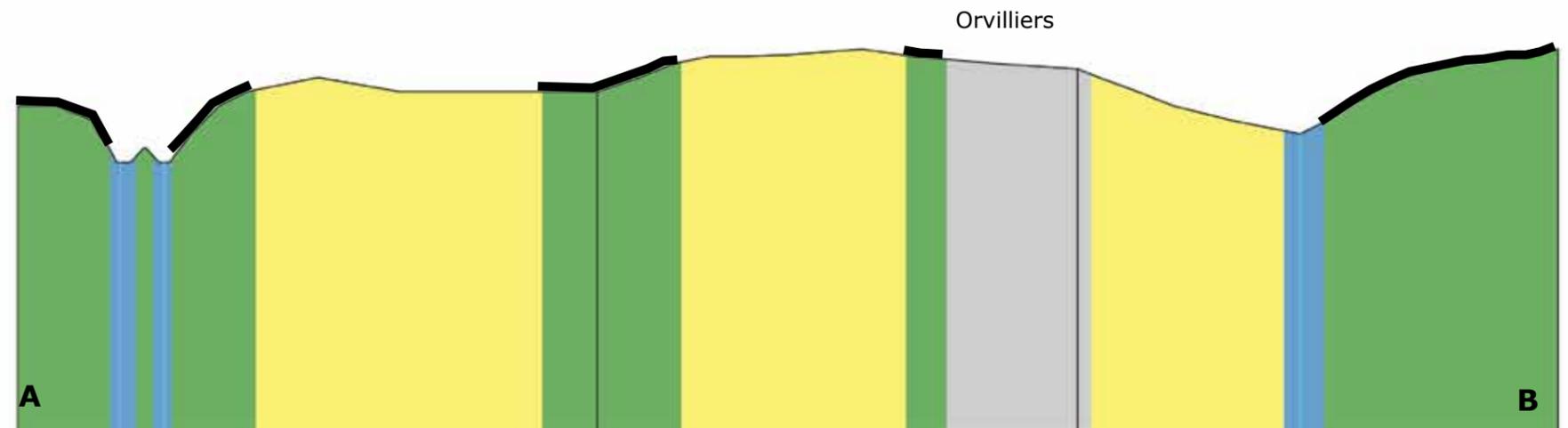
Sur la grande ligne droite de la RD 983, l'approche des villages et leurs entrées sont des séquences à forts enjeux. L'accompagnement végétal (ripisylve, boisements et bosquets, ceinture verte des jardins, ...) sont les garants de la qualité des entrées de villages. L'empreinte du passage de la route sur les paysages et les usages des villages est souvent très forte et problématique.

#### Le développement des villages

Les villages de cette entité se sont développés, le plus souvent, selon une logique linéaire le long des rues, les villages les plus proches de la ligne de chemin de fer dans des proportions plus importantes.

#### Corridor biologiques

Le maillage des rus et le "patchwork" de bois constituent la trame de corridors écologiques à grande échelle, au travers des vallonnements cultivés.



### 3.1 / Boisements et reliefs sur le plateau



Sur le vaste plateau agricole, les séquences de boisements soulignent les points hauts.



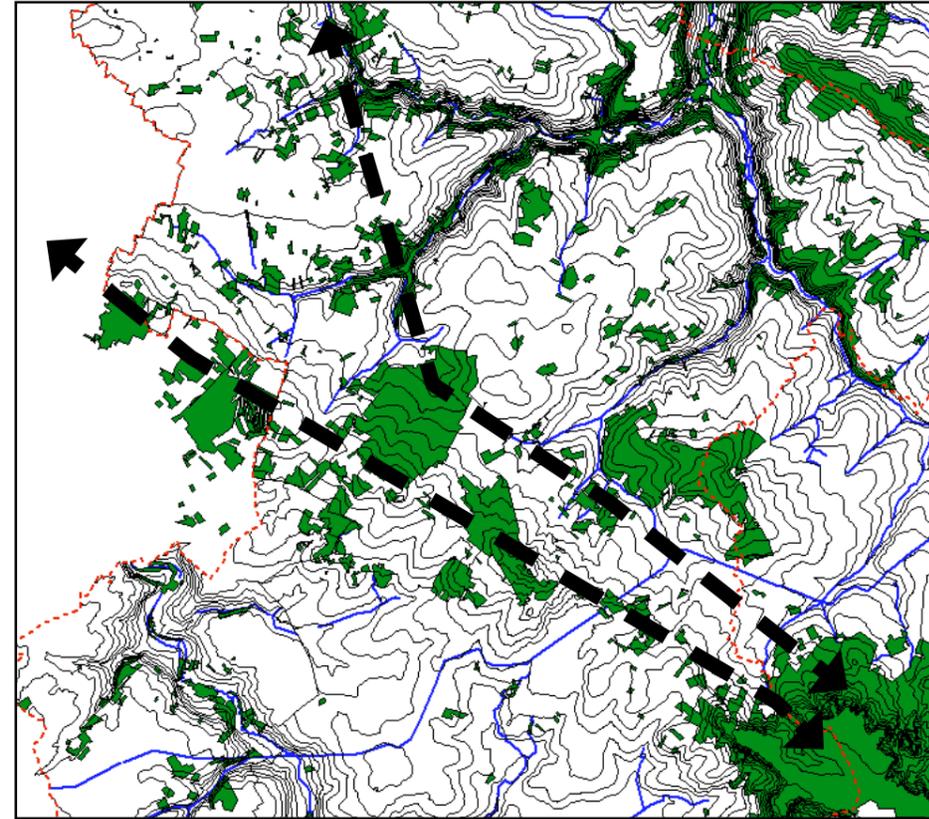
«Pincement» de la route par des micro boisements



Les lisères prolongées par les petits boisements



Bord de village boisé. La végétation des jardins et fonds de parcelles semblent prolonger les lignes de crête couvertes de bois.



Relais des boisements sur les lignes de crêtes créant une continuité orientée à grande échelle.

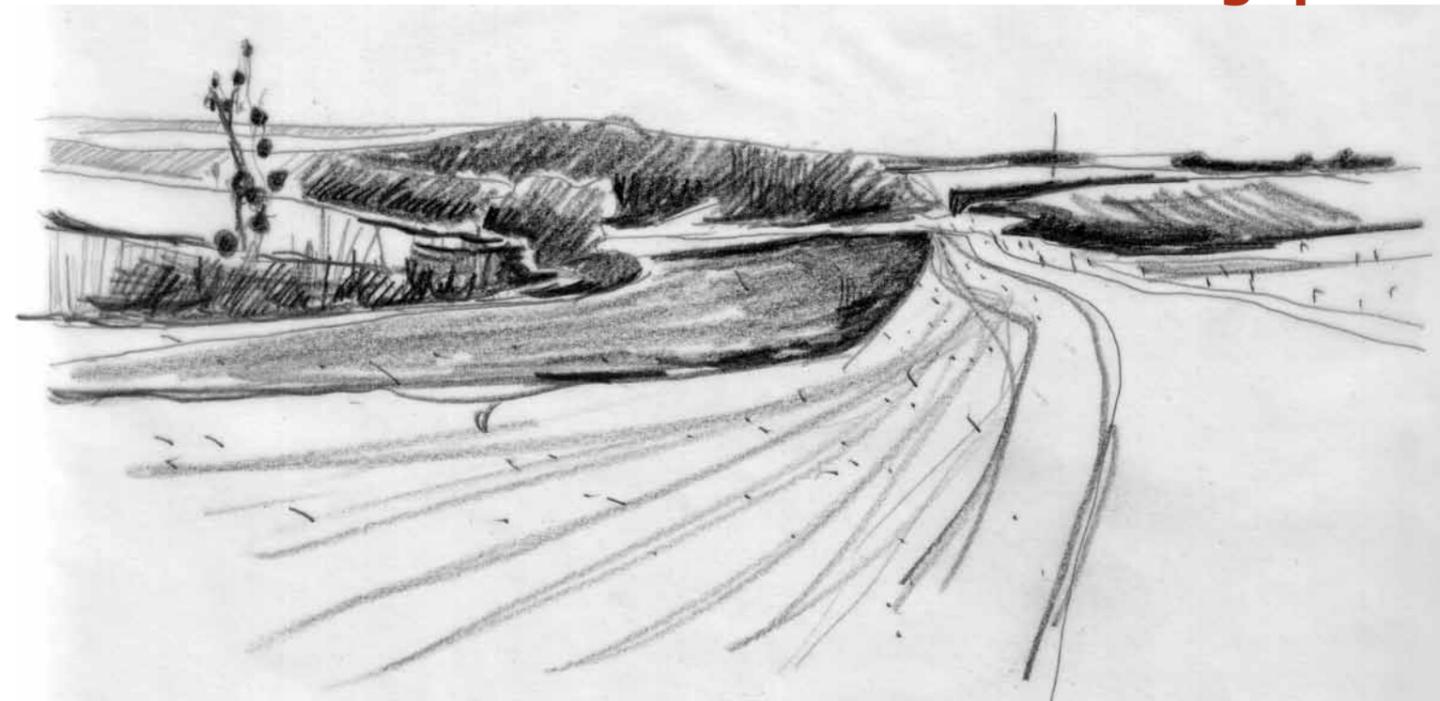
## Des boisements trames de corridors écologiques



Silhouette des boisements sur le plateau



Les remises boisées ponctuent les étendues cultivées.



Prunay-le-Temple

#### < Perception et paysage

Forêt de Civry, Bois de Richebourg, Bois de Prunay suivent l'orientation NO-SE des buttes, les boisements accompagnant les lignes de crête.

Ces boisements constituent des corridors biologiques à grande échelle de la vallée de l'Eure à la forêt des Quatre Piliers, et des repères constamment présents.

Les fonds de parcelles privées boisées, et le passage de rus ou fossés de drainages, façonnent une articulation intéressante avec les pôles urbains sur les reliefs.

#### < Dynamique d'évolution

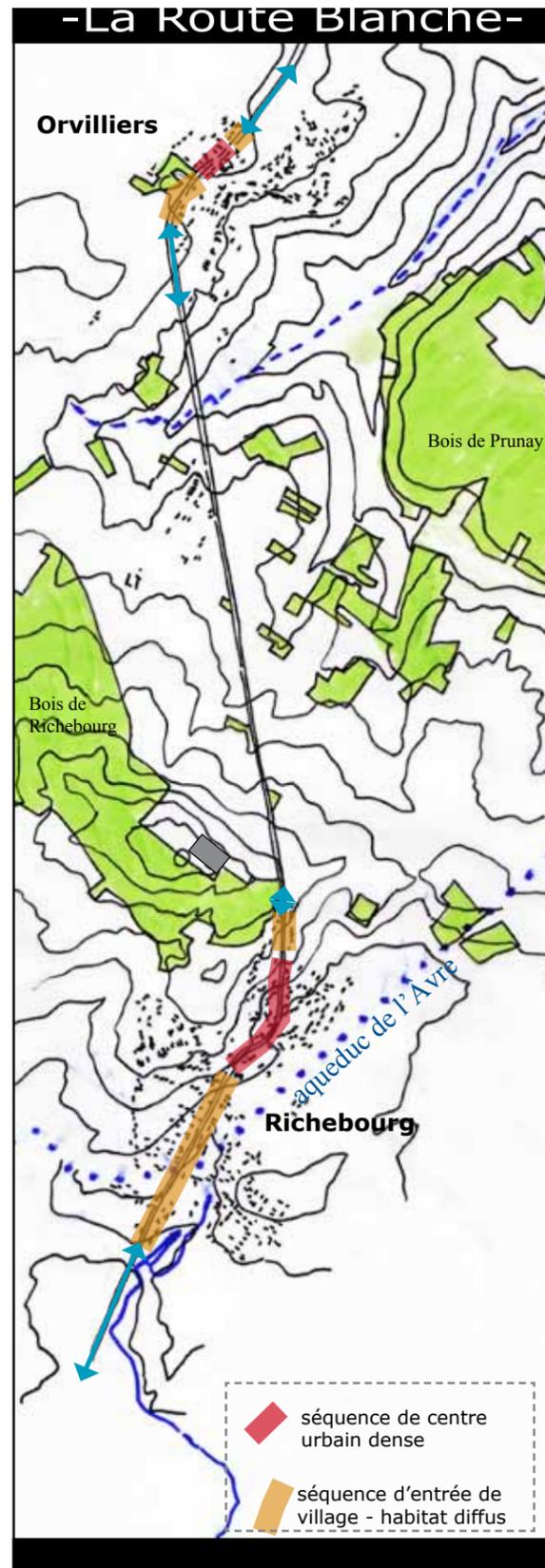
Pérennité des boisements

#### < Orientation

- maintien et gestion des petits boisements
- utilisation de ce vocabulaire végétal pour améliorer ou intégrer certains bâtiments agricoles ou franges de village.
- amélioration du maillage biologique (corridors écologiques)

### 3.2 / RD 983 Route Blanche - la longue ligne droite sur les reliefs

## « Une longue ligne droite qui met en scène l'approche des village »

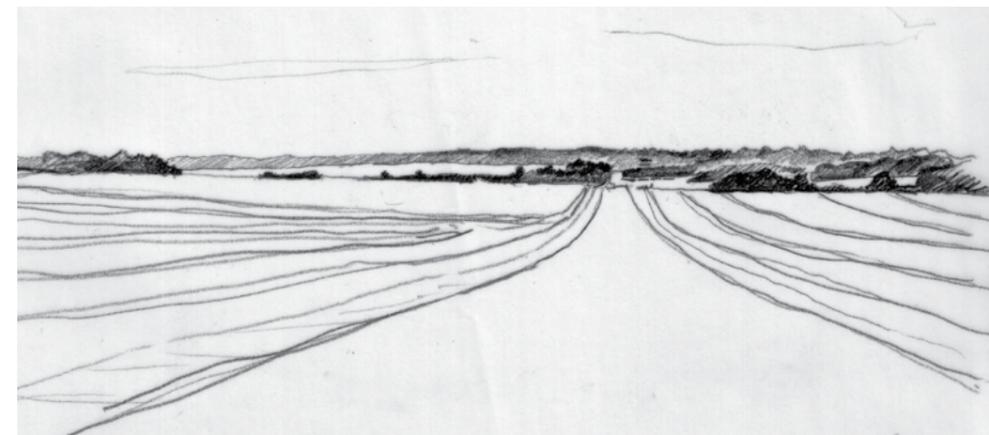


#### - Orvilliers

Sortie d'Orvilliers vers Septeuil : relais des boisements



La route en ligne droite parcourt les ondulations du relief : les villages en point haut, les rus en point bas. La présence des bosquets anime et rythme la rectitude de la route. La silhouette des villages se lie le plus souvent aux boisements des jardins et parcelles plantés du tour de village.



#### - Richebourg



#### < Perception et paysage

Une longue ligne droite traverse le plateau agricole, du Sud au Nord, de Houdan jusque Septeuil traversant chaque village en ligne droite. Le relief se fait sentir fortement et les remises créent des jeux de plans successifs avec des fenêtres visuelles jusqu'aux lisières plus lointaines.

Certains villages Orvillier, Richebourg, subissent un traitement trop routier au détriment d'une qualité de vie des habitants.

#### < Dynamique d'évolution

Les changements les plus marquants sont les aménagements routiers réalisés dans les villages même, et régulièrement renouvelés.

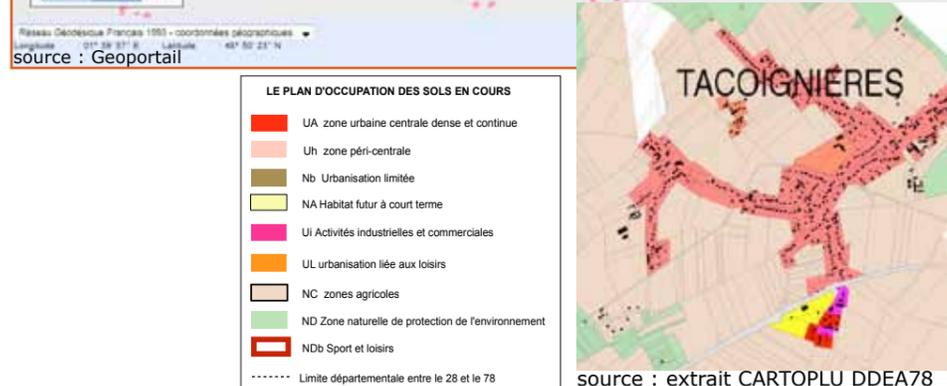
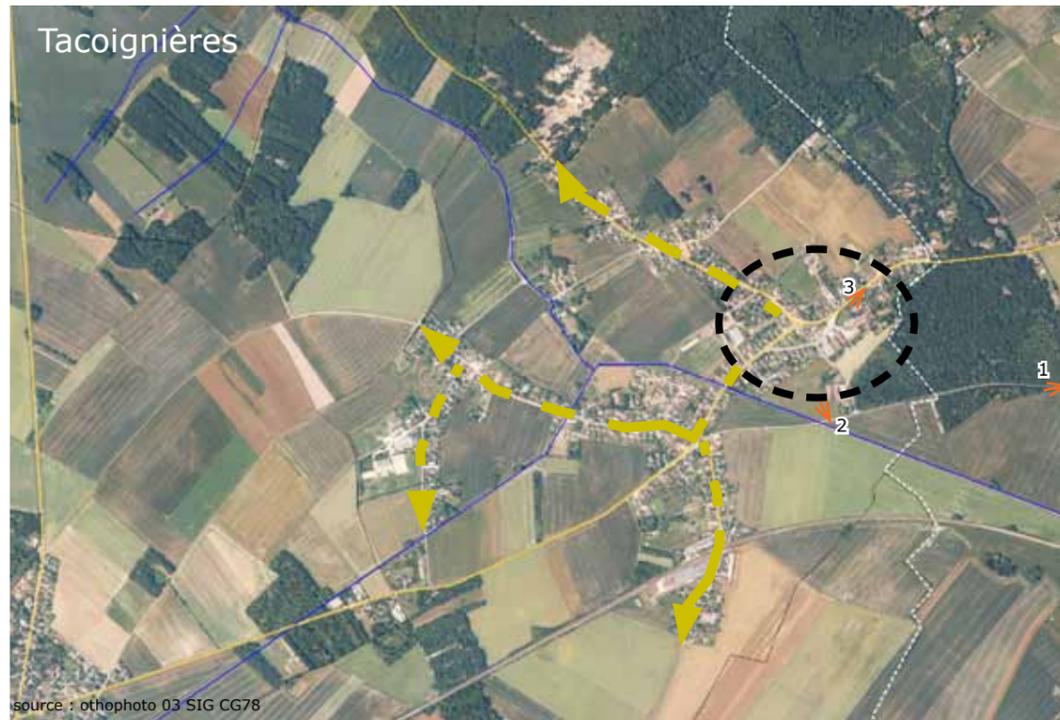
#### < Orientation

- traitement des lisières de villages et transition avec l'espace naturel et agricole.
- amélioration de la qualité du traitement des routes dans les cœurs de villages et «couture» avec les rues et les espaces publics au contact de la route.

- **Richebourg** / intégration paysagère de la déviation du village, et requalification de la traversée du village
- < Cf. Entité 4

### 3.3 / Des extensions de village le long des routes

## Des extensions linéaires répétitives



Approche du bourg par les bois



Approche du bourg par les bois



Église, centre du village, espaces publics et vues sur le plateau agricole en contre-bas



Extensions en lignes le long des entrées du village



Entrée par le plateau agricole



#### < Perception et paysage

- Le village, adossé au boisement, possède un centre ancien très qualitatif (espaces publics, abords de l'église, etc..).
- Le développement le long des routes du village crée un continuum de maisons alignées perturbant la lecture des hameaux et imposant l'usage de la voiture à l'intérieur même du village. L'architecture répétitive des bâtiments et des clôtures banalise à l'extrême le paysage.

#### < Dynamique d'évolution

- Malgré un rythme de construction modéré, les extensions linéaires, le village ancien et les hameaux agricole se rejoignent et se confondent.

#### < Orientation

- intégration paysagère des extensions et requalification des rues pour leur redonner un paysage plus conforme à l'identité locale, et pour retrouver des rythmes dans les linéaires monotones.

- Choix d'un secteur pouvant jouer un rôle de centre pour l'ensemble du développement dans lequel concentrer les aménagements (équipements).

- Limitation des extensions linéaires que l'enveloppe constructible du document d'urbanisme ménage encore très largement.

## 3.4/ Patrimoine urbain et architectural



### <<< Des opérations nouvelles qui s'inspirent du bâti traditionnel

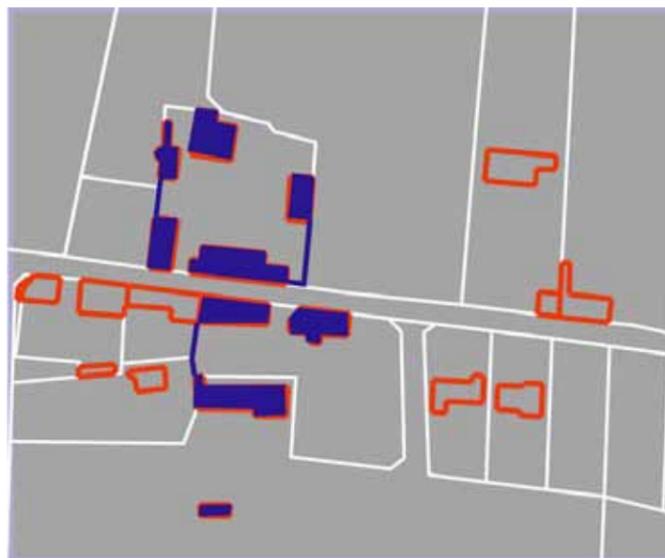
L'échelle de développement du village rue traditionnel est incompatible avec des distances à parcourir à pied (300 m)...Des choix sont à effectuer pour conforter une centralité à l'échelle d'un bourg, ou un réseau de transport collectif, transport scolaire, etc.. Par contre, les connexions directes à l'espace naturel peuvent permettre de ménager des itinéraires cyclables de qualité.



L'organisation en cours est récurrente dans l'ensemble des villages agricoles du territoire.

Si cette cour était traditionnellement liée aux usages agricoles, elle possède des avantages qui pourraient être valorisés dans des opérations d'aménagement contemporaines :

- une densité qui permet une grande économie d'espace : 3000 m<sup>2</sup> d'emprise foncière, 1350 m<sup>2</sup> de planchers construits...soit une dizaine de logements pour un programme diversifié.
- un caractère fermé qui permet de gérer la voiture sans impact paysager sur l'espace public.
- une grande souplesse dans les usages des bâtiments, dans les implantations, les liens intérieurs/extérieurs.



Banalisation du village rue, qui devient village route



### LE PATRIMOINE : DES PATRIMOINES

L'exemple de Tilly est particulièrement révélateur de la richesse patrimoniale que constitue le bâti traditionnel.

Si la préservation de ce patrimoine semble bien être à la base de l'élaboration du document d'urbanisme, il conforte pourtant un certain banalissement des espaces : extension de lotissements aux franges du village, extensions linéaires le long des voies.

Ne pourrait-on réinterroger le patrimoine pour fonder aujourd'hui les nouvelles formes de développement ?

Analyser les formes, comprendre les usages, réinventer une nouvelle logique de fonctionnement sans effacer les traces de l'identité locale...

Sur la commune de Tilly, plusieurs éléments patrimoniaux sont repérés :

- Le patrimoine monumental du château, de ses abords et de l'allée plantée qui y mène donne un caractère qualitatif à la perception de l'entrée de ville.
- Le patrimoine vernaculaire y est aussi très riche : les formes d'habitat, d'espace public, de forme urbaine traditionnelles sont suffisamment nombreuses pour prédominer sur les formes récentes du développement.

La prégnance de l'origine agricole du village se traduit par une articulation très étroite entre la rue du village et son environnement agricole par le biais des fermes organisées en cour. Elle perd de sa force avec la réduction progressive des sièges agricoles au profit d'autres types d'occupation. Ce type d'organisation constitue cependant une richesse à valoriser aujourd'hui dans les nouveaux usages.

3.5 / Urbanisation

<<< Une urbanisation faiblement inscrite dans les sites



Mulcent



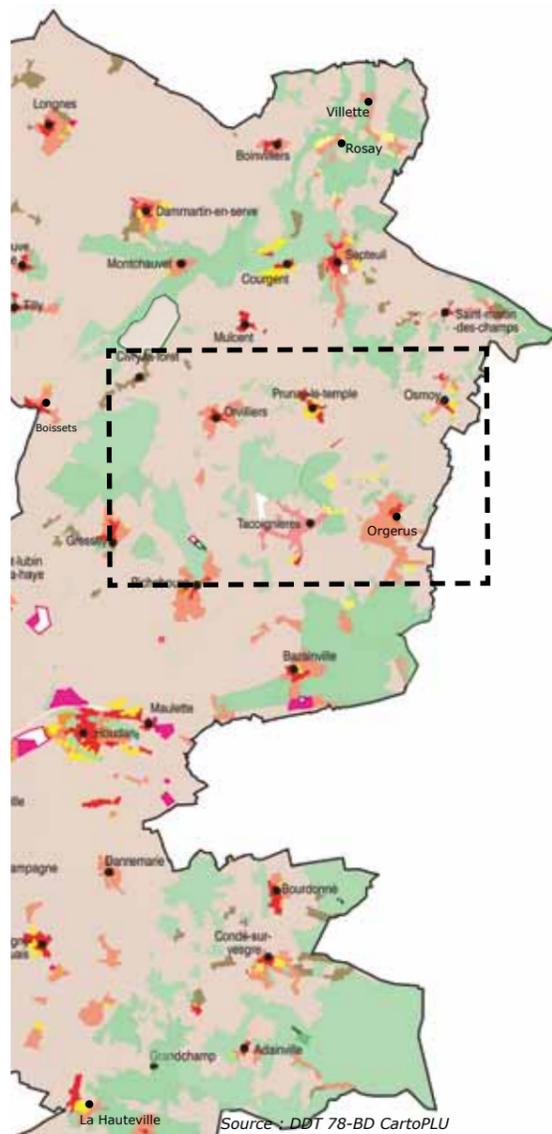
Orvilliers



Prunay-le temple



Tacoignières



10 km



**Le réseau de bourg**

- Orvilliers
- Prunay le temple
- Tacoignières
- Civry la forêt
- Tilly
- Mulcent
- Boisset

**...et les hameaux**

- Favrières

**Influence des pôles voisins :**

Orgerus, Richebourg, à cheval sur deux entités.

**Les caractéristiques du bâti identitaire**

Une entité marquée par l'absence de centralité des sites urbanisés. Les bourgs aux caractéristiques rurales affirmées, offrent une prépondérance du villages-rue extrêmement étendus, qui ont été encore accentués par l'urbanisation récente.

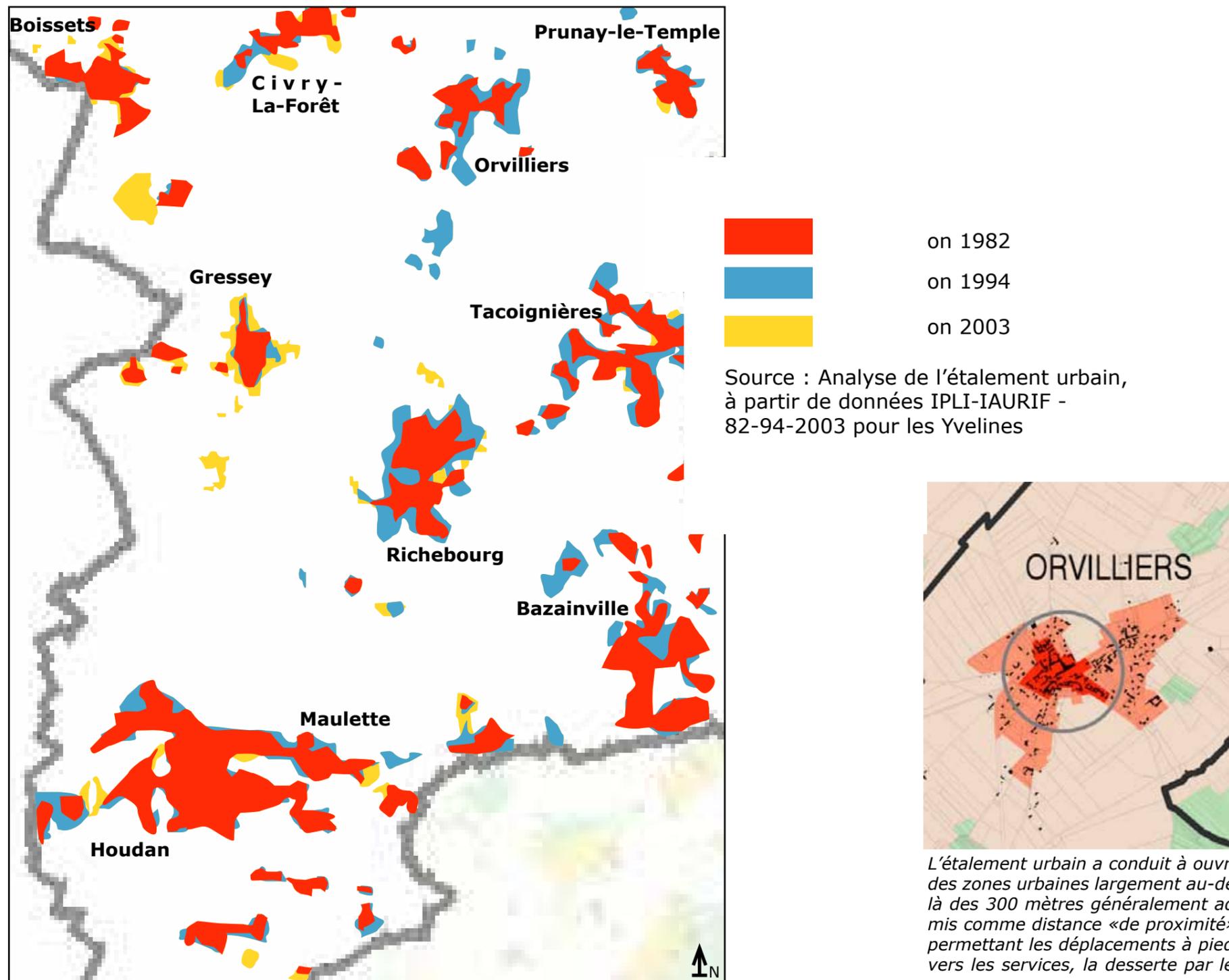
**L'articulation entre paysage et urbanisation**

Absence d'inscription dans les sites, pauvreté des silhouettes.

Importance des légers reliefs et des boisements dans l'intégration paysagère

Les extensions linéaires : étirement, appauvrissement du paysage et perte d'identité.

## 3.6 / Urbanisation

**L'étalement urbain, un phénomène général**

Le phénomène d'étalement urbain implique un impact paysager important sur des secteurs de plateau où le relief est finalement peu sensible.

Malgré les boisements, la situation le long des axes routiers rend cette perception particulièrement importante.

Plus proche du pôle central de Houdan, et donc à une certaine pression foncière, sans que l'urbanisation ait été maîtrisée, cette entité est celle du territoire qui a le plus connu ce phénomène.

**Les formes de l'étalement urbain**

Selon les sites, l'étalement s'est traduit par l'allongement des linéaires urbanisés en continuité des villages rues, ou par de vastes poches aux franges des bourgs.

Cet étalement urbain, qui a conduit à démultiplier nos déplacements est désormais soumis à des restrictions de par la loi.

La notion de capacité d'accueil, qui doit tenir compte des dynamiques de développement, doit aujourd'hui présider à l'inscription d'espaces d'urbanisation limités.

Cette situation implique donc un investissement accru de la collectivité en matière de gestion foncière :

- pour éviter les phénomènes de rétention foncière
- pour permettre l'émergence d'opérations organisées de manières plus rationnelles et plus économes d'espace.

C'est aussi le sens du PLH qui a été réalisé à l'échelle du Pays Houdanais.

**>>> L'étalement urbain est un phénomène généralisé, les bourgs d'Orvilliers, Prunay-le-Temple, Tacoignières ou Richebourg y ont été particulièrement sensibles**



## 3.7 / Les activités agricoles

## «« Une meilleure intégration des bâtiments d'exploitation



### < Perception

L'activité agricole est celle qui est la plus visible sur le territoire de cette entité avec des hangars et bâtiments de stockages perceptibles depuis les axes routiers.

Le traitement est inégal, certains se révèlent particulièrement prégnants.

### < Dynamique d'évolution

De plus en plus de bâtiments d'exploitation et de stockage sont implantés en dehors des centres villageois.

### < Orientation

Il ne s'agit pas de masquer l'activité agricole garante de la qualité des paysages mais de veiller à la qualité des créations et extensions de bâtiments lors des mises au normes ou agrandissements (utilisation de bardages bois ou de teintes sombres, plantations de haies champêtres ou de petits boiselements partiels, fragmentation des volumes, etc..)

## 3.8 / Milieux naturels

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Les buttes stampiennes ou buttes témoins boisées (Forêt de Civry, Bois de Richebourg, Bois de Prunay et la Haute Borne) se démarquent du plateau calcaire par leurs sols acides. La couche géologique de sables qui porte ces sols se trouve sur une couche d'argiles vertes, ce contact donnant naissance à des sources et suintements en pied des buttes. L'eau très acide et pauvre en oxygène et nutriments va permettre le développement de milieux tourbeux et paratourbeux, où seuls les végétaux adaptés à ces milieux asphyxiants pourront se maintenir en un cortège très original (Bouleau, Aulne, Sphaignes et autres mousses, fougères, Orchis maculé). Au sommet, les argiles à meulière qui chapeautent les sables de Fontainebleau favorisent la création naturelle de mares. Les boisements sur sables sont dominés par le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, essences indigènes, et le Châtaignier, introduit depuis fort longtemps. Les secteurs frais et humides, en particulier les versants exposés au nord et proches des sources, sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et humides), milieux remarquables qui occupaient autrefois les buttes, sont encore présentes de façon très relictuelle et temporaire, souvent à la faveur de coupes de régénération.

Les bois du plateau jouent un rôle important pour la circulation de la faune forestière. Il s'agit surtout de chênaies-charmaies et d'ormaias rudérales mais, on a aussi des groupements plus originaux sur calcaire en continuité des buttes comme la chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois, par ex. Au nord du hameau du Cornet à Saint-Lubin-de-la-Haye.

Les prairies sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels, trop argileux, trop humides ou trop pentus pour convenir aux cultures. Un exemple de superbes

prairies humides paratourbeuses (moliniaies modérément acides) se trouve au nord du hameau du Cornet à Saint-Lubin-de-la-Haye (pied de la Butte de la Forêt de Civry, au versant occidental très doux) : l'Orchis à larges feuilles, orchidée protégée en région Centre, y abonde en mai.

Les prairies représentent encore des surfaces importantes autour de Bonneville (Civry et Boissets) et autour du village de Civry, en périphérie de la butte de la Forêt de Civry.

La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies.

Les vergers de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offrent des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

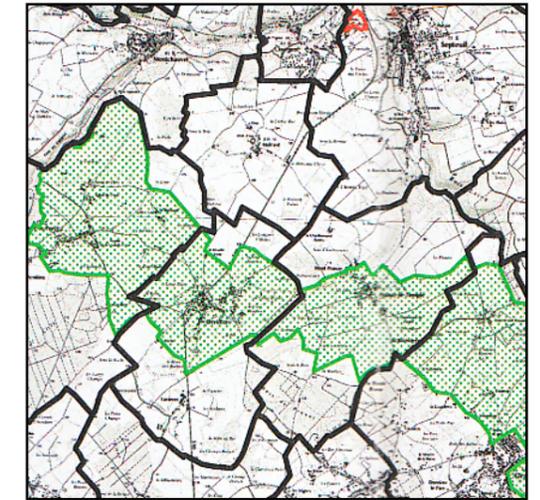
Les mares sont bien représentées sur cette partie du territoire de la CCPH : elles sont encore nombreuses à être visibles sur les cartes IGN et les noms de lieux-dits attestent que leur présence était encore plus importante. Excepté les mouillères et les mares naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain (sommet des buttes témoins), il s'agit de petites étendues d'eau stagnante peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste et « artificiels », présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socioculturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate

(atterrissement).

La Vaucouleurs et le ruisseau de Prunay sont les deux cours d'eau parcourant ce territoire.



Boisement paratourbeux



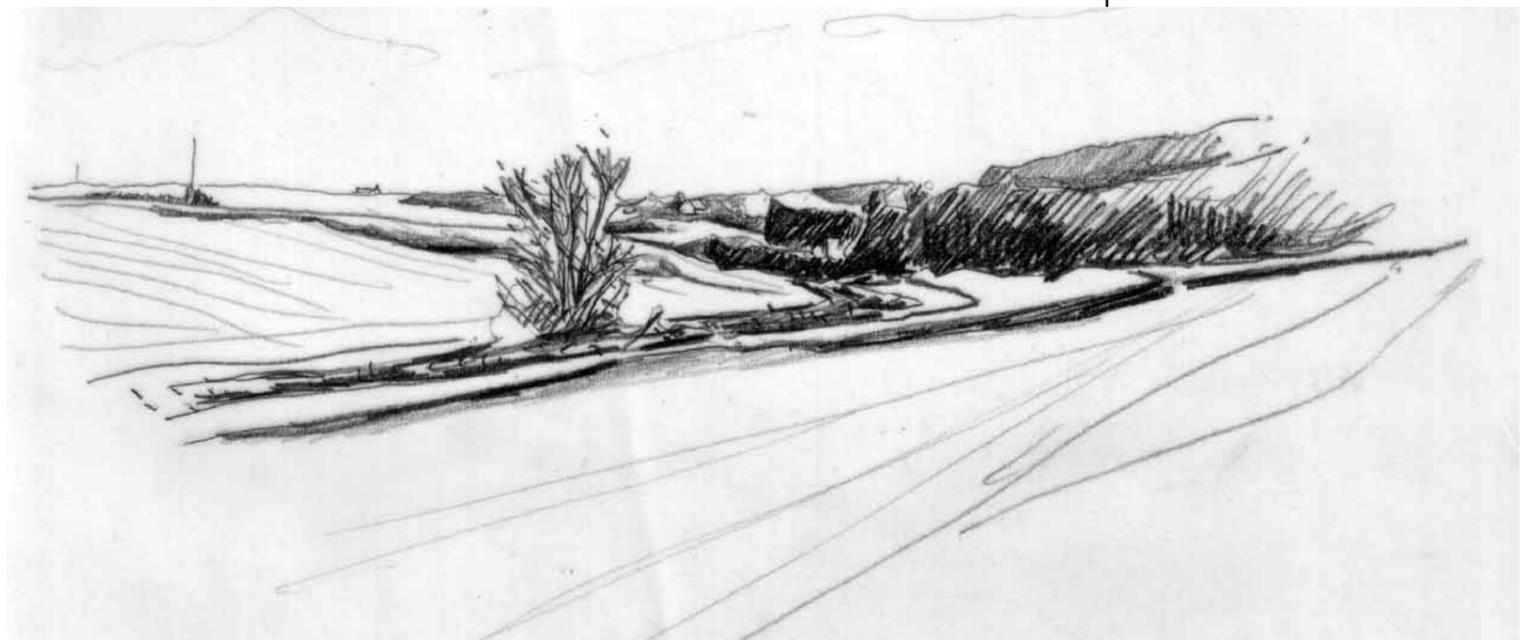
Source DIREN Ile-de-France

### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'entité paysagère :

- ZNIEFF de type II n° 78465021 : Plateau de Civry à Flexanville avec la Chevêche

<<< d'importantes surfaces de prairies



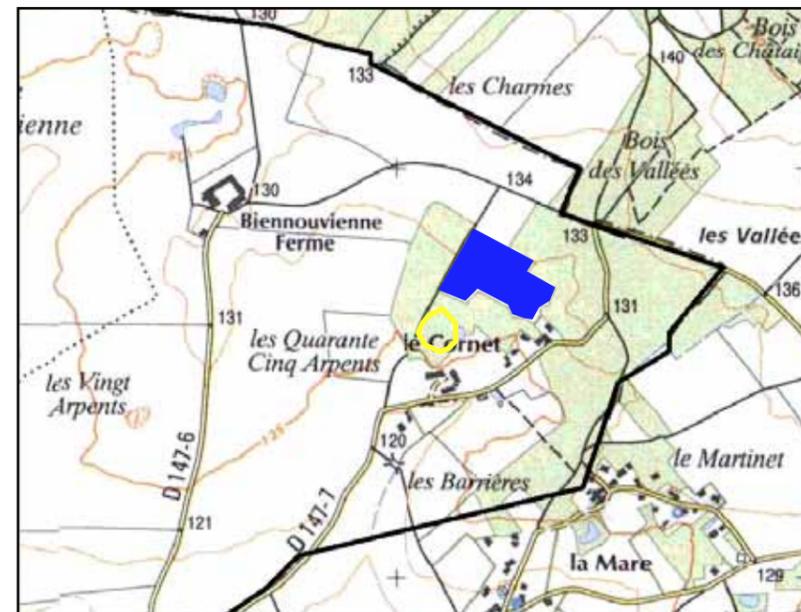
## 3.9 / Milieux naturels - Enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

Les prairies paratourbeuses et la chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois au nord du hameau du Cornet à Saint-Lubin-de-la-Haye constituent des habitats déterminants de ZNIEFF en région Centre.

Vergers et prairies (notamment en « ceinture verte » des villages) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

Les mares sont des milieux évolutifs : les différents stades (depuis la mare récemment créée et peu végétalisée jusqu'à la mare très atterrie naturellement) hébergent différents cortèges de plantes et d'animaux. Il convient donc, dans une optique de conservation de la biodiversité des mares, de raisonner en termes de réseau de mares, et de veiller à ce que les différents stades d'évolution soient présents simultanément.



Prairies paratourbeuses à orchis à large feuilles

Chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois

### < Espèces à enjeux

Chevêche d'Athéna, *Athene noctua*  
Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.



L'Ophrys frelon

Espèces végétales protégées au niveau régional : *Sison amomum* à Tacoignières, *Utricularia australis* à Prunay-le-Temple.

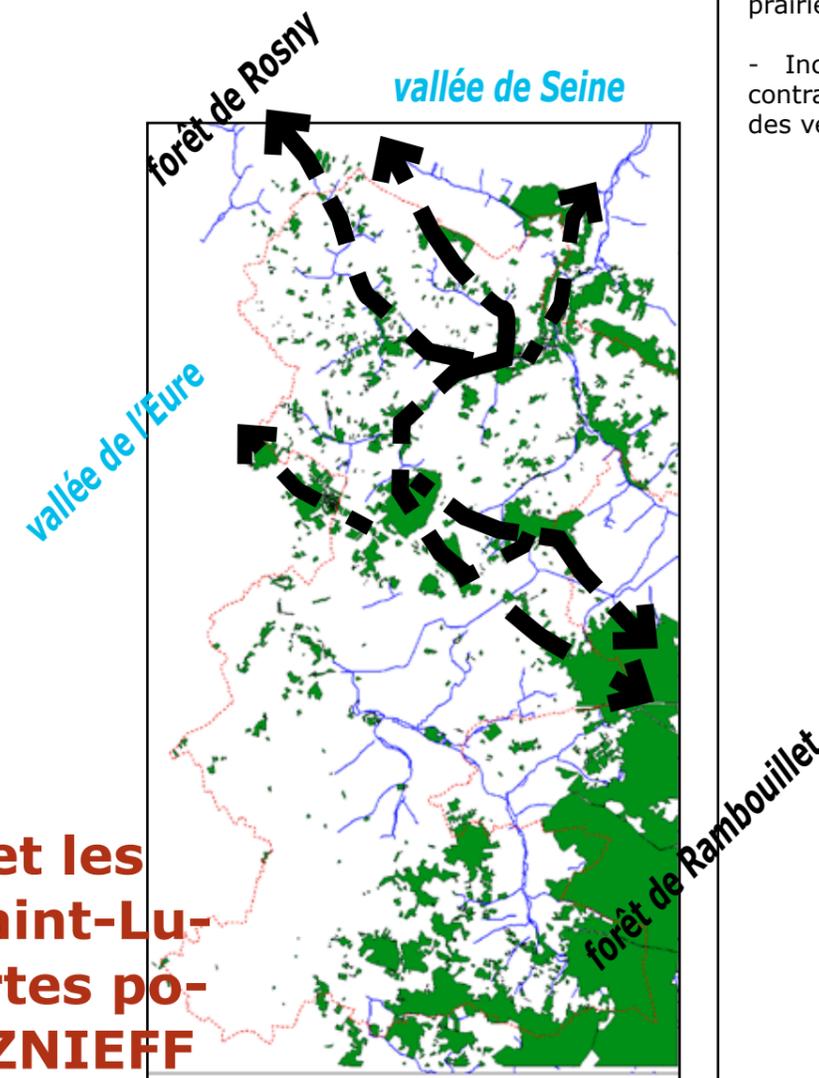
Espèces végétales déterminantes de ZNIEFF : *Polystichum setiferum* à Septeuil et Mulcent, *Anacamptis morio* à Septeuil, *Ophrys fuciflora* à Septeuil, *Ceterah officinarum* à Montchauvet, Orchis à larges feuilles, *Dactylorhiza fistulosa* (prairies paratourbeuses au nord du hameau du Cornet à Saint-Lubin)

**<<< les prairies paratourbeuses et les boisements au nord du Cornet (Saint-Lubin-de-la-Haye) présentent de fortes potentialités pour être recensés en ZNIEFF**

### < Connexions

Les bandes enherbées imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (Vaucouleurs), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires (ruisseau de Prunay par ex.). Il y a un enjeu du même type avec les bandes enherbées de l'Aqueduc de l'Avre.

Les boisements du territoire font partie de la trame forestière qui relie le massif de Rambouillet à la forêt de Rosny.



### < Orientation

- Inventaires naturalistes des prairies paratourbeuses et des boisements au nord du Cornet (Saint-Lubin-de-la-Haye) qui présentent de fortes potentialités pour être recensés en ZNIEFF.

- Inventaires naturalistes des prairies autour de Bonneville (Civry et Boissets) et autour du village de Civry

- Inventaires naturalistes des buttes témoins.

- Réaliser le contrat de bassin de la Vaucouleurs

- Pérenniser la gestion favorable sur les prairies paratourbeuses

- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige

## 3.10 / Milieux naturels - ZOOM Orgerus - Enjeux & orientations

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

**Le Massif des Quatre Piliers** se démarque du plateau calcaire par ses sols acides. Les boisements sur sables sont dominés par des essences indigènes : le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, par le Châtaignier, introduits depuis fort longtemps, et par des essences introduites plus récemment : le Pin sylvestre et d'autres conifères exotiques. Les secteurs qui sont frais et humides (au moins une partie de l'année, car exposés au nord et proches de sources), sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et oligotrophes moyennement humides à Bruyère à quatre angles et Ajonc nain), milieux remarquables qui occupaient autrefois largement le massif, sont encore présentes de façon relictuelle et temporaire, généralement le long de chemins ou à la faveur de coupes de régénération. Le secteur du Clos aux Biches présente quelques arbres qui commencent à être vieux et mériteraient d'être conservés pour former un îlot de sénescence. Les bois du plateau calcaire jouent un rôle important pour la circulation de la faune forestière. Il s'agit principalement de chênaies-charmaies et d'ormaises rudérales.

**Les résineux** sont très présents sur la commune (ferme de Moyencourt, pâturages de la Ferme de la Drouine, le Clos des Bourgognes, station d'épuration, divers jardins de la trame urbaine avec en particulier le thuya, etc..). Ces arbres exotiques artificialisent et banalisent la commune tant du point de vue paysager qu'écologique.

Il en est de même avec **les peupliers**, même s'il s'agit non pas d'exotiques mais de cultivars : par exemple les alignements de l'Aulnay, du Clos des Bourgognes ou encore l'ancienne peupleraie du Bois des Aulnes.

**Les saules** de la Ferme de la Drouine près du Ru du Moulin de l'Etang, servent d'habitat à l'avifaune (Chevêche en particulier) et à nombre d'insectes tant qu'ils sont maintenus en têtards. Les prairies sont des milieux semi-na-



Massif des Quatre piliers en hiver



Le Clos aux Biches



Lande à Callune dans le Massif des Quatre Piliers



Bois en vallée de Jean le Loup



Résineux dominants à la Ferme de Moyencourt



de la Drouine : résineux exotiques artificialisant une prairie



Résineux exotiques dominant la frange urbaine au Clos des Bourgognes



Résineux exotiques de la station d'épuration



Résineux en entrée de bourg depuis Taccoignières



Alignement de peupliers à L'Aulnay



Verger et ancienne peupleraie en fond : Bois des Aulnes



Jeune peupleraie sur le plateau agricole (Les Petits prés)

**Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'entité paysagère :**

- ZNIEFF de type II n° 78465021: Plateau de Civry à Flexanville avec la Chevêche

## 3.10 / Milieux naturels - ZOOM Orgerus - Enjeux & orientations

turels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur des sols trop superficiels, trop argileux, trop humides ou trop pentus pour convenir aux cultures. Si les prairies de fauche semblent avoir disparu de la commune, les prairies pâturées représentent encore des surfaces importantes à Orgerus, qu'il s'agisse de pâturage équin, bovin ou ovin : Les Prés sauvages, Clos Gavard, Les Vauzoires, la frange est du village (Vallée de Jean le Loup), Béconcelle, Les Vingt Arpents, la Ferme de la Drouine et ses environs (les Agneaux). Les secteurs des Vignes sont apparemment le seul secteur d'anciennes pelouses calcicoles, très refermées et plus ou moins enfrichées, dégradées par des décharges sauvages mais cependant restaurables.

**Les vergers** de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Ils subsistent à l'état très relictuel sur la commune et les fruitiers ne semblent plus faire l'objet de beaucoup d'attention. Les vieux fruitiers hébergent pourtant une florule spécifique et offrent des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, production de cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

Si les noms de **lieux-dits** (La mare à Legendre, La Mare à Fleury, La Mare Beaupreuil) et les indications de la carte IGN 1 : 25000 attestent que les mares étaient assez nombreuses à Orgerus, force est de constater que nombre d'entre elles ont disparu (Ferme de la Drouine, Le Cormier-La Rolanderie par ex.), certaines sont maintenant très artificialisées (Le Clos Gavard, Moyencourt-Poirier d'Argent par ex.). La mare la plus intéressante, bien que fortement menacée par du remblaiement illégal, est celle du bois au lieu-dit Les Agneaux.

Exceptées **les mouillères et les mares** naturelles créées par les chablis ou les accidents de terrain, les mares sont de petites étendues d'eau stagnantes-peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste et « artificiels », présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socioculturels, **les mares** sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).

**Trois cours d'eau** parcourent la commune : le Ru du Moulin de l'Étang, le Ru de Abbesses, et la Flexanville. Ces cours d'eau sont visiblement en mauvais état écologique, même si ponctuellement ils présentent des éléments positifs, à savoir par exemple des ripisylves ou des bandes enherbées : l'Aulnay, le Ru du Moulin, le Ru des Abbesses).



Prairies à Béconcelle



Saule têtard (La Drouine)



Pâtures à bovins des Prés sauvages



Pâturage équin (Les Vauzoires)



Prairie aux Vingt Arpents



Pâturage ovin en lisère de village



Prairie bordée d'une belle haie champêtre (Béconcelle)



Pâturages ovins de la Bigotière



Ce qu'il reste de la mare Le Cormier/La Rolanderie



Mare d'intérêt écologique médiocre (pentes abruptes, absence de végétation amphibie)



Bandes enherbées le long du Ru du Moulin] : l'Aulnay, le Ru du Moulin,



Les Vignes

## 3.10 / Milieux naturels - ZOOM Orgerus - Enjeux & orientations

### Milieux naturels Enjeux & orientations

#### < Milieux à enjeux

**Les landes** relictuelles sèches à Cal-lune, et les landes moyennement humides à Bruyère à quatre angles et Ajonc nain, dans le Massif des Quatre Piliers, sont des milieux originaux et remarquables, que la gestion forestière se doit de prendre en compte. Une dénudation superficielle fraîche au sein d'un chemin forestier du Massif des Quatre Piliers permet à une végétation pionnière sur meulière de s'exprimer et héberge la Centenille, la Radiole faux-lin, la Gnaphale des lieux humides, le Millepertuis couché et la Scutellaire naine.

**Les arbres** les plus vieux du secteur du Clos aux Biches méritent d'être conservés. Les plantations de résineux sur ce secteur viennent artificialiser le Massif. Les saules de la Ferme de la Drouine près du Ru du Moulin de l'Étang sont à conserver en têtards.

Le maintien de l'intérêt écologique des **prairies pâturées** passe par une exploitation aussi extensive que possible. Les vergers ont quasiment disparu de la commune. Il conviendrait donc de préserver les derniers fruitiers hautes tiges encore présents et de (re)créer quelques petits vergers.

**Les friches/pelouses** très refermées des Vignes méritent une restauration (et un « nettoyage » des décharges sauvages).

**La mare** à Oenanthe du bois au lieu-dit Les Agneaux mérite d'être définitivement soustraite aux menaces de comblement illégal.

**Les mares** sont des milieux évolutifs: les différents stades (depuis la mare récemment créée et peu végétalisée jusqu'à la mare très atterrie naturellement) hébergent différents cortèges de plantes et d'animaux. Il serait donc pertinent, dans une optique de conser-

vation de la biodiversité des mares, de raisonner en termes de réseau de mares (au niveau pluri-communal), et de veiller à ce que les différents stades d'évolution soient présents simultanément.

#### < Espèces à enjeux

**Chevêche d'Athéna, *Athene noctua***  
Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Vergers et prairies (notamment en « ceinture verte » du village) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des vieux arbres fruitiers) et son alimentation (espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser). A noter que la Chevêche peut également nicher dans les cavités offertes par les vieux saules têtards ou les bâtiments.

La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

#### Espèces végétales protégées au niveau régional :

**la Lobélie brûlante** (*Lobelia urens*) qui est caractéristique des lambeaux de landes oligotrophes mésophiles et d'ourlets dans le Massif des Quatre Piliers (Wegnez/CBNBP 2008), **le Sison amome** (*Sison amomum*) sur pelouse siliceuse en bordure nord de la D45 en limite communale avec Tacoignières (Perriat & Escuder/CBNBP 2003) et la **Zannichellie des marais** (*Zannichellia palustris*) qui forme des herbiers dans la Flexanville (vers Moyencourt ; Wegnez/CBNBP 2008).

Espèces végétales déterminantes de ZNIEFF : **la Centenille** (*Anagallis minima*) qui est caractéristique de la végétation pionnière sur meulière en Forêt des Quatre Piliers (Wegnez/CBNBP 2008) et l'**Ajonc nain** (*Ulex minor*) qui est caractéristique des lambeaux de landes oligotrophes mésophiles dans le Massif des Quatre Piliers (Wegnez/CBNBP 2008).



Saules têtards (La Drouine)



Le Clos aux biches avec quelques arbres plus vieux



Remblai illégal menaçant la mare du Bois les Agneaux



Mare du Bois Les Agneaux



Bovins (Les Prés sauvages)



Décharge sauvage aux Vignes



Les Vignes, secteur à restaurer

## 3.10 / Milieux naturels - ZOOM Orgerus - Enjeux & orientations

### < Connexions

**Les bandes enherbées** imposées aux agriculteurs près des cours d'eau, bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il serait cependant intéressant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation près des cours d'eau temporaires. Il y a un enjeu du même type avec les bandes enherbées de l'Aqueduc de l'Avre.

**Les boisements** du territoire font partie de la trame forestière qui relie le massif de Rambouillet (Massif des Quatre Piliers) à la forêt de Rosny. **Les ripisylves** du Ru du Moulin et du Ru des Abbesses participent à cette trame. Pour rendre plus fonctionnelle cette dernière, il serait intéressant de remplacer peu à peu tous les résineux exotiques et les peupliers par des espèces indigènes feuillues, et de développer un réseau de haies champêtres en relation avec les arbres isolés.

Une attention particulière doit être portée sur la zone entre le bourg central et le Moutier, notamment si les parcelles agricoles venaient à être urbanisées, cela afin de **maintenir les continuités écologiques de l'axe Le Clos des Bourgognes/Les Vauzaires** - Pré du Mont de Béhoust/Vallée de Jean le Loup.

**Les ourlets (lisières) des bois** de la Vallée de Jean le Loup sont à préserver et à améliorer lorsqu'ils ne sont pas bien pluristratifiés (depuis la strate herbacée jusqu'à la strate arborée) car ils peuvent servir de couloir de circulation pour la faune des pelouses/friches des Vignes.

Concernant **la trame bleue**, le passage du Ru du Moulin de la Ferme sous l'aqueduc de l'Avre constitue un très gros point noir. Le Ru du Moulin est très fortement impacté dans l'urbain à cause de sa canalisation.

**La voie ferrée** peut à la fois constituer un obstacle infranchissable pour certains animaux, et un couloir de dispersion pour des plantes exotiques envahissantes.



Aqueduc de l'Avre, bande enherbée à améliorer du point de vue écologique



Du Ru des Abbesses, trait d'union entre les boisements du plateau



Haie à maintenir et prolonger, le long du GR 22 (le Moutier)



Ru du Moulin de la Ferme sous l'aqueduc de l'Avre



Ourlets à préserver et à améliorer en Vallée de Jean le Loup



Alignement de peupliers à remplacer par des feuillus indigènes (Moyencourt)



Ru du Moulin canalisé en zone urbaine

### < Orientation

- Inventaires naturalistes de la mare à Oenanthe du bois au lieu-dit Les Agneaux.

- Inventaires naturalistes du Massif des Quatre Piliers.

- Inventaires naturalistes des prairies pâturées.

- Nettoyer et restaurer des pelouses très piquetées – friches des Vignes (près du pylone), en lien avec la commune de Béhoust.

- Réaliser le contrat de bassin de la Flexanville (avec volet faune-flore).

- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige.

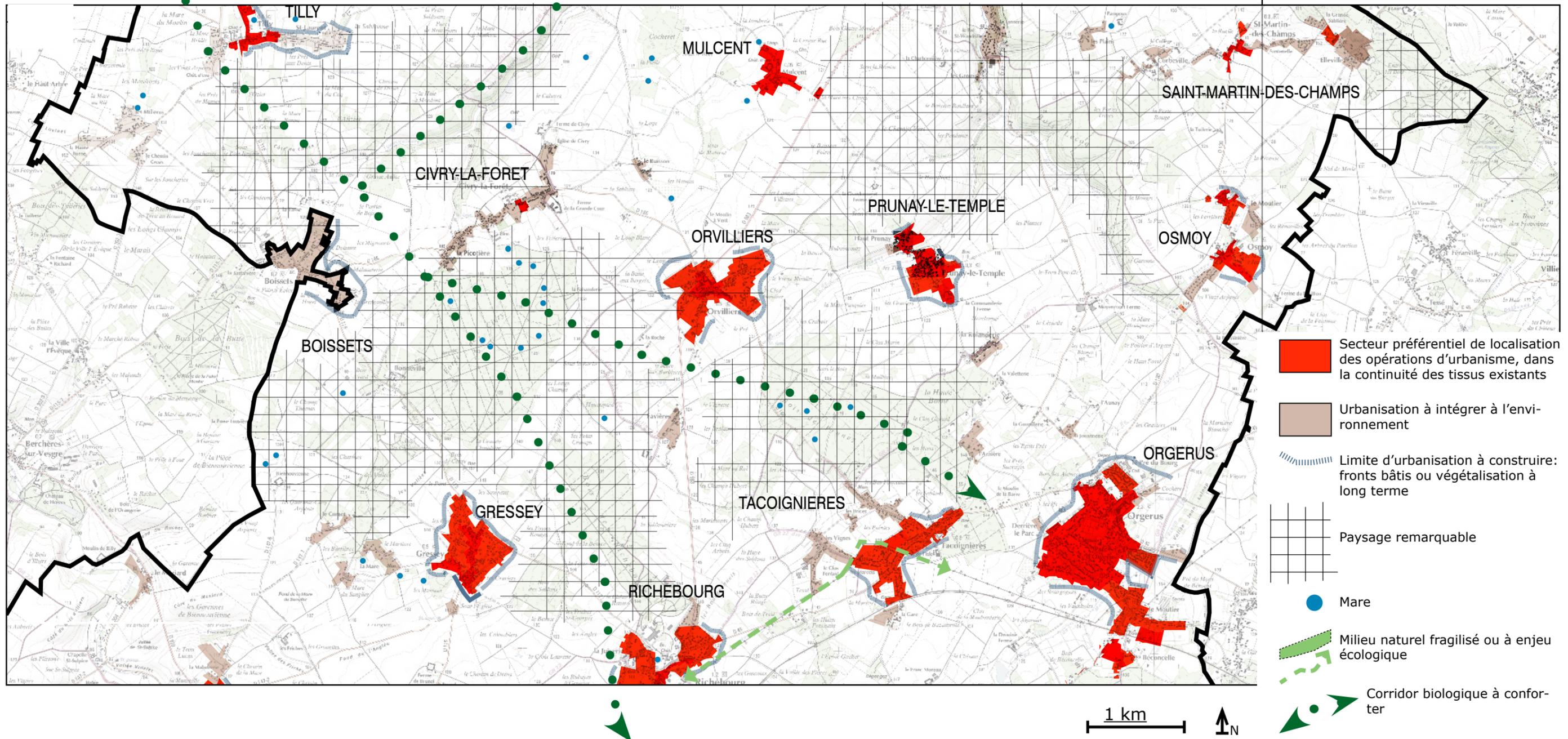
- Remplacer progressivement tous les résineux exotiques et des peupliers par des espèces indigènes feuillues.

- Encourager le semis de bandes enherbées près des cours d'eau avec des espèces de fleurs indigènes d'origine régionale.

- Préserver et reconquérir la ceinture verte du village (prairies, vergers, haies champêtres) favorable au maintien de la Chevêche.

# Cartographie enjeux paysage / Entité 3

Corridor écologique à grande échelle



- Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
- Urbanisation à intégrer à l'environnement
- Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
- Paysage remarquable
- Mare
- Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique
- Corridor biologique à conforter

# < Enjeux de l'entité 3



Limiter  
Contenir

- l'étalement urbain en fixant des limites intangibles

Conforter  
Soigner  
Améliorer

- l'accompagnement qualitatif des projets routiers (déviation de Richebourg)
- le réseau de mares et le trajet des eaux entre boisements et plateaux
- le dialogue entre horizons agricoles et séquences boisées
- l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole
- le corridor écologique (trame forestière vers la forêt de Rosny)
- des bandes enherbées des cours d'eau et de l'Aqueduc de l'Avre
- les milieux naturels à enjeux (réseau de mares, prairies, ceinture verte des villages)

Initier  
Créer

- un traitement de qualité des centres bourgs traversés par la Route Blanche (Richebourg, Orvilliers)
- des formes d'urbanisation nouvelles inspirées par les typologies traditionnelles pour les extensions linéaires
- un réseau de connexions biologiques à grande échelle
- un contrat de bassin de la Vaucouleurs



# Les Horizons agricoles ouverts / Entité 4

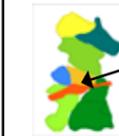
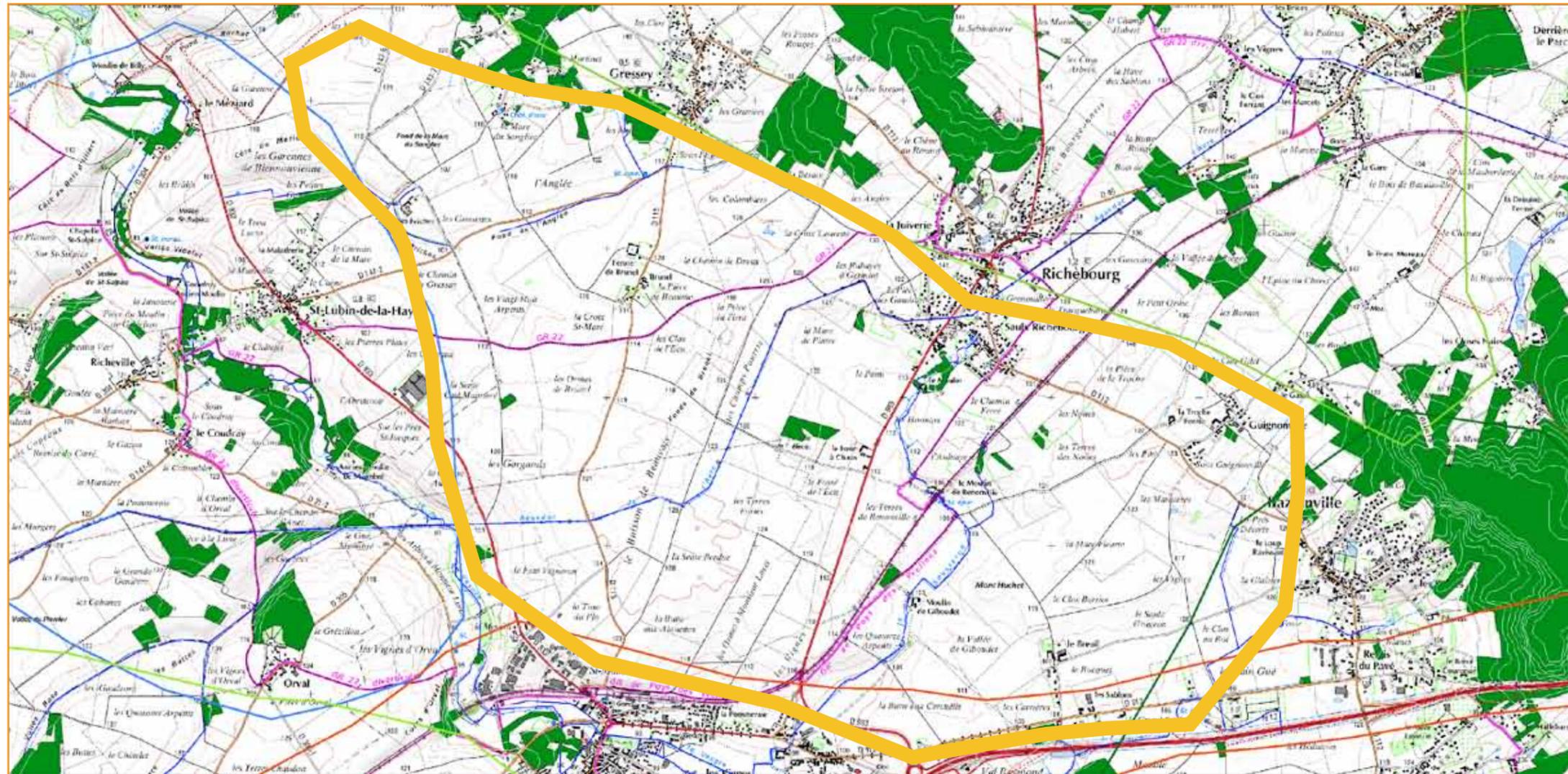


> **Caractéristiques générales** ..... **P.79**

- 4.1/ **Les horizons du plateau**
- 4.2/ **Traversée du village par la route**
- 4.3/ **Les granges du plateau**
- 4.4/ **Paysage & agriculture**
- 4.5/ **Urbanisation**
- 4.6/ **Gressey - entrée de village**
- 4.7/ **Milieus naturels**
- 4.8/ **Milieus naturels - Enjeux & orientations**

> **Enjeux** ..... **P.88**

## Entité 4 / Les horizons agricoles ouverts



Territoire des communes

Houdan  
Gressey  
Richebourg  
Bazainville

### < Toponymie

- Le Four à Chaux
- Les Terres Fortes
- La Sente Perdue
- La Butte aux Alouettes
- Les Vingt-huit Arpents
- La Mare Fleurie
- Les Terres des Noues
- Les Marnières
- Les Vignes
- L'Aulnaye
- Le Saule Grugeon
- Les Glaisières
- La Fosse

### < Caractéristiques principales

#### Un plateau agricole en «balcon» sur les vallées de Houdan-Maulette

Sur le relief en pente douce, le vaste plateau agricole semble être une seule et même pièce gigantesque.

#### Des Horizons très lointains

Les vues depuis les points hauts sont souvent très lointaines. Certaines d'entre elles sur Houdan sont pittoresques: le clocher et les bâtiments les plus hauts semblent émerger des champs...

#### Des cultures à perte de vue

Ce secteur agricole est quasiment dépourvu d'arbres ou de haies. Seul un réseau de chemins d'exploitation maille cette grande entité cultivée.

#### Habiter les franges du plateau

Les abords des pôles urbains bordant le plateau ont tendance à se «déliter»: les extensions pavillonnaires s'étendent le long des routes vers le plateau.

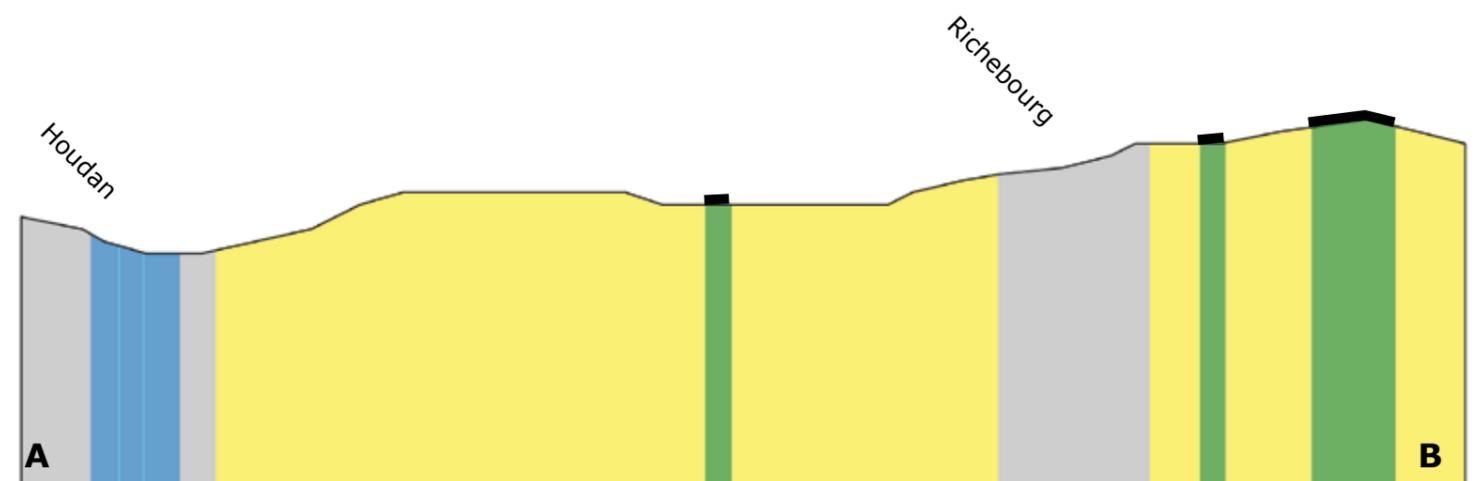
#### L'eau au travers du plateau

Deux événements animent ce vaste plateau:

- Le passage du Sausseron et sa ripisylve spectaculaire. Il va rejoindre La Vesgre à Houdan (présence de moulins)
- L'aqueduc de l'Âvre dont les bornes en pierre et certains ouvrages ponctuent le plateau agricole

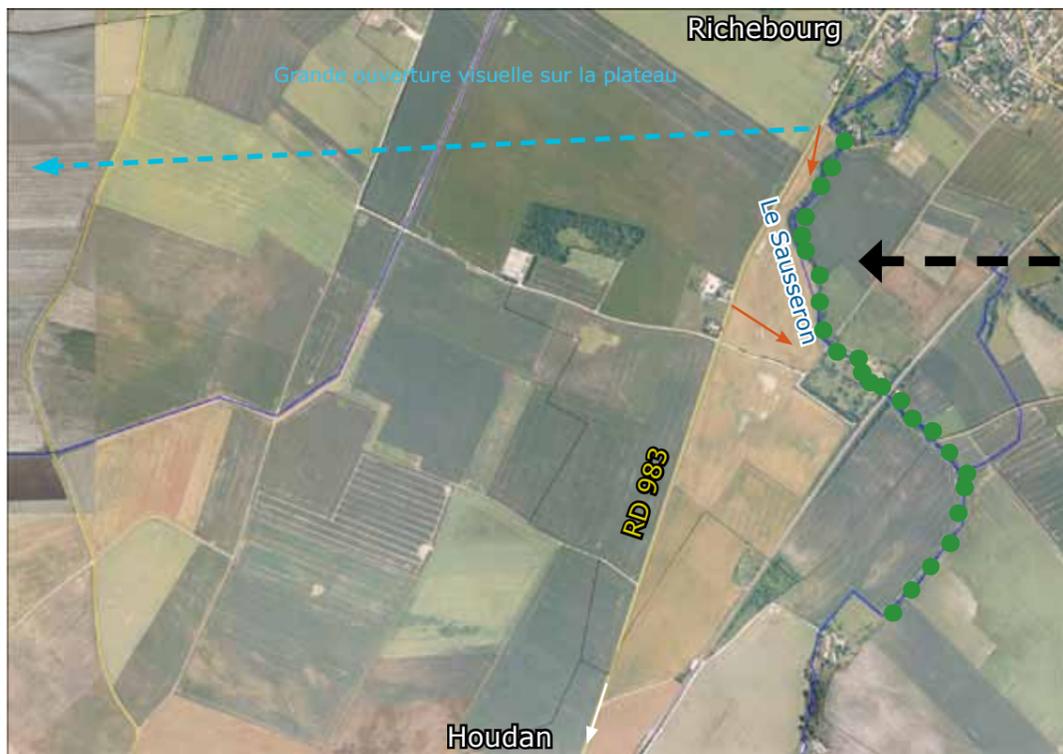
#### L'arrivée en Train par le plateau

Le passage de la ligne de chemin de fer, qui depuis Richebourg accompagne le Sausseron, traverse le vaste plateau. Les paysages agricoles traversés et la lisière du pôle centre forment l'entrée de ville de Houdan



## 4.1/ Les horizons du plateau

### ◀◀ Un plateau agricole traversé par la route, l'eau, les réseaux et le chemin de fer



**Ripisylve** vieillissante à la sortie de Richebourg (direction Houdan)  
Un repère visuel important sur le trajet de la route et sur le plateau agricole



#### < Perception et paysage

Un ensemble agricole ouvert d'un seul tenant avec peu de bosquets, pas de haies champêtres.

Seule la présence végétale de la ripisylve du Sausseron qui serpente marque la sortie de Richebourg.

Les vastes horizons permettent des vues lointaines sur les franges du plateau : les buttes boisées, la lisière de forêt, les vallées et le pôle Houdan-Maulette.

Dans ce cadre, la part du ciel est immense et l'impact des grande infrastructures conséquente (Lignes haute tension, aqueduc de l'Avre, chemin de fer, ...)

#### < Dynamique d'évolution

Paysage agricole issu des remembrements. Système de très grandes parcelles.

#### < Orientation

- gestion et renouvellement de la ripisylve qui accompagne le Sausseron.

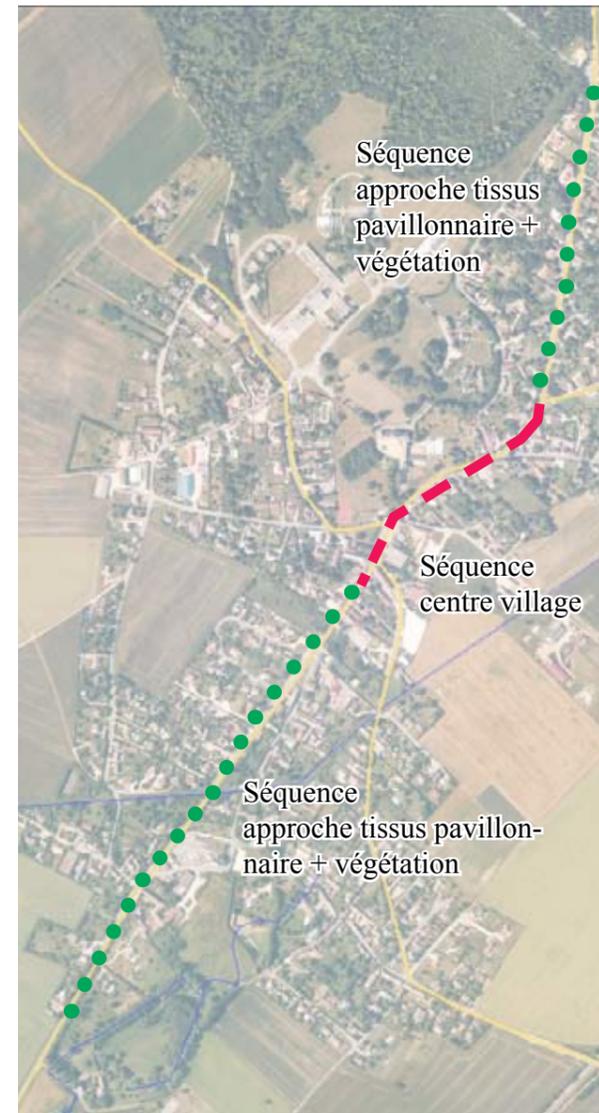
- conservation du contact direct de la route avec les espaces agricoles immenses.

- plantation d'arbres repères pour signaler des carrefour importants ou des seuils.

## 4.2 / RD 112 - Traversée du village par la route Blanche

## «« Des aménagements et des usages pour les habitants du bourg

### < La route Blanche



### < Rues du bourg



#### < Perception

L'empreinte de la route sur la traversée du village est très forte (usages et paysages). On distingue les séquences d'approche le long d'un tissu de maisons plus lâche (clôtures végétalisées, haies), et la séquence du centre bourg, très dense et plus minéral (linéaires de murs, façades alignées sur rue, espaces publics du centre).

Du fait de l'importance de la route, les espaces publics sont parfois réduits en faveur du flux routier, et le vocabulaire des aménagements de route est également très «routier» et banalisant.

Les rues transversales sont très qualitatives et font pénétrer dans l'intimité du village (plantations en pied de murs, végétation, trottoirs en stabilisé, etc.).

#### < Dynamique d'évolution

La couture entre les espaces publics villageois et le passage de la route est abrupte. Le projet de déviation du bourg va permettre une requalification de la traversée et de remettre au coeur du village des usages et des aménagements à l'échelle du bourg et des ses habitants.

#### < Orientation

- traitement qualitatif de la déviation (utilisation d'un vocabulaire de bandes boisées, traitement des co-visibilités avec le village)

- requalification du centre village (recaillage de la voirie et place du piéton en fonction des séquences, circulations douces, liens entre espaces publics, plantations, marquage qualitatifs des seuils importants du village, stationnement, etc.).

## 4.3 / Les franges du plateau

### «« Une co-visibilités très lointaines avec les bords du plateau

Approche du pôle centre par les secteurs d'activités (Saint Matthieu)



Approche du pôle centre par les "arrières" des bâtiments d'activités



Transition entre plateau et vallée



Les alignements de la route de Paris marquent une frontière très "dessinée" avec le plateau

Bazainville adossé à la forêt des Quatre Piliers



Approche de Gressey sur le plateau



#### Perception & approche du pôle centre depuis le lointain



Route du plateau / grande profondeur de champ et vue lointaine sur les repères visuels du pôle centre



Silhouette des "monuments" & coteaux de la lisière de forêt en arrière plan



Le bourg se découvre depuis les routes du plateau

#### < Perception et paysage

Depuis le plateau agricole la lecture du pôle centre se fait par le réseau de routes, par le train, par les chemins : une entrée de ville par les champs.

Houdan se repère par ses trois «amers» (église, tour, ancienne usine).

Le regard butte sur les franges boisées proches ou très lointaines, sur les franges des villages (Gressey, Bazainville et Richebourg).

#### < Dynamique d'évolution

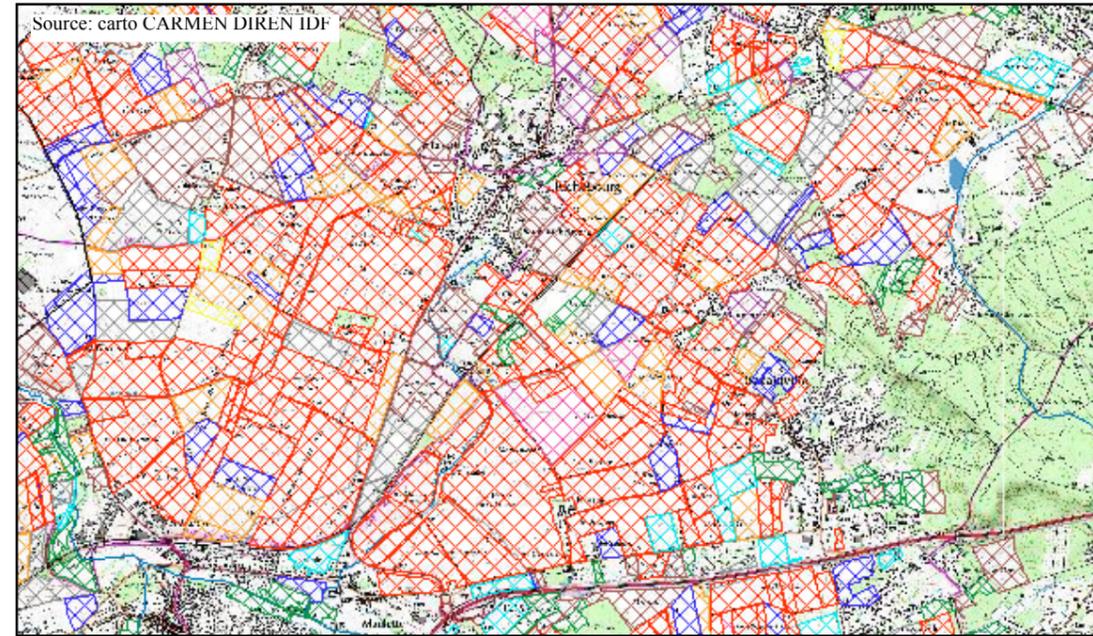
Les évolutions récentes sont dues à la modification des silhouettes des pôles habités, à l'étalement linéaire des villages et aux secteurs d'activités dont l'impact visuel n'a pas été mesuré.

#### < Orientation

- prise en compte des co-visibilités lointaines
- préservation de la qualité des bords de villages et intégration des extensions urbaines
- préservation et paysagement des abords des secteurs d'activités

## 4.4 / Paysage & agriculture

### Paysages agricoles



#### Dynamiques agricoles

- stabilité des surfaces de terres labourables en vingt ans avec le maintien de la vocation céréalières
- baisse importante des surfaces toujours enherbées et prairies



#### < Perception & Paysage

- parcelles de taille moyenne et ouvertes
- peu ou pas de végétation (haies, arbres, ...) au centre du plateau et davantage en lisière de forêt
- un réseau de chemins d'exploitation

#### < Orientation

- conservation du contact direct des routes avec les parcelles agricoles
- travail des franges du plateau = transitions avec les pôles de vie et d'activité



Un parcellaire très lâche et grand ouvert

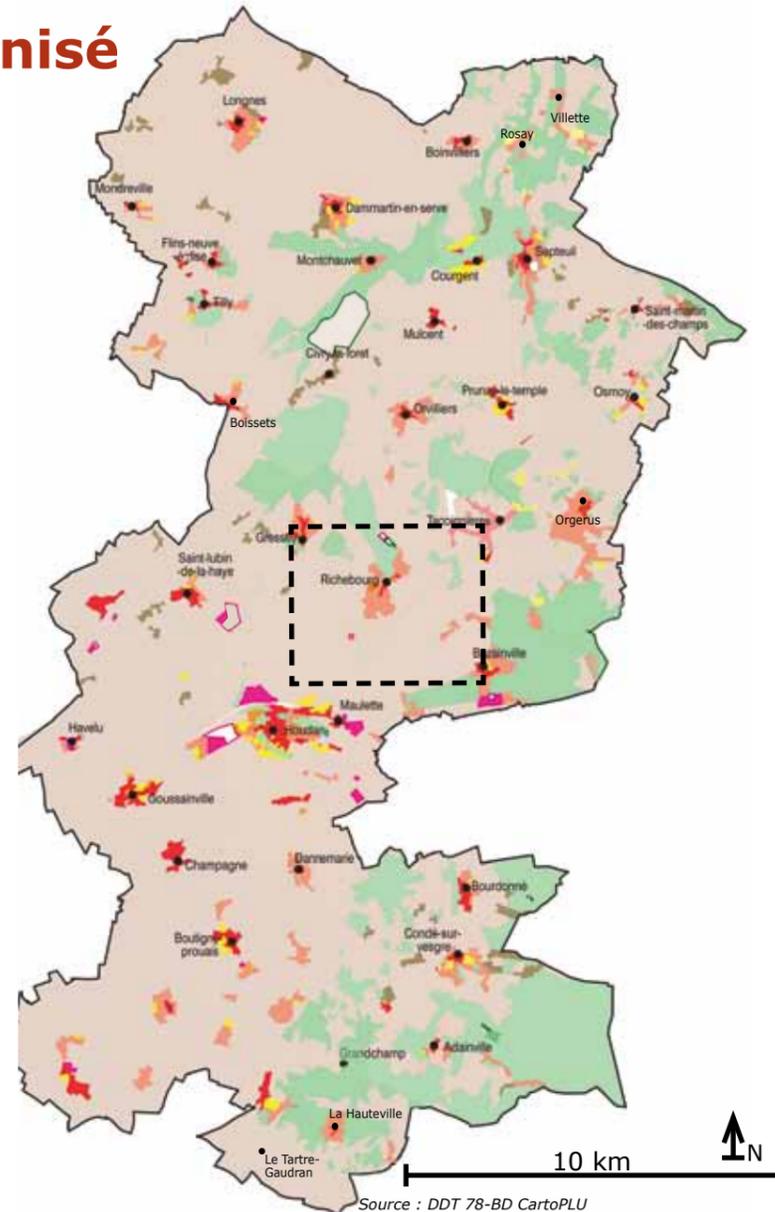
Source AGRESTE Recensements agricoles (ha) 20 ans	Superficie	Superficie agricole utilisée	Exploitations	Terres labourables	Céréales	Superficie toujours en herbe	Cultures industrielles	Bovins	Vaches	Volailles	Poules pondeuses	Poulets de chair et coq
<b>Bazainville</b>	1203	712	6	750 =	492 -		131					
<b>Gressey</b>	711	549		529 =	333 -	12 %3	128 x3					
<b>Houdan</b>		789	6	666 =	494 -	186 -	103 x2			165	90	
<b>Richebourg</b>	1055	724	6	559 =	399 -		79 x2					

4.5 / Urbanisation

« un plateau agricole peu urbanisé



Gressey : un patrimoine diversifié



D'une taille plus conséquente aux franges de l'entité, Richebourg est surtout marqué par la traversée de la D20. Le contournement prévu sera l'opportunité de conforter un véritable pôle de vie



< Le réseau de bourg

Gressey  
Richebourg

<...et les hameaux

Favrières

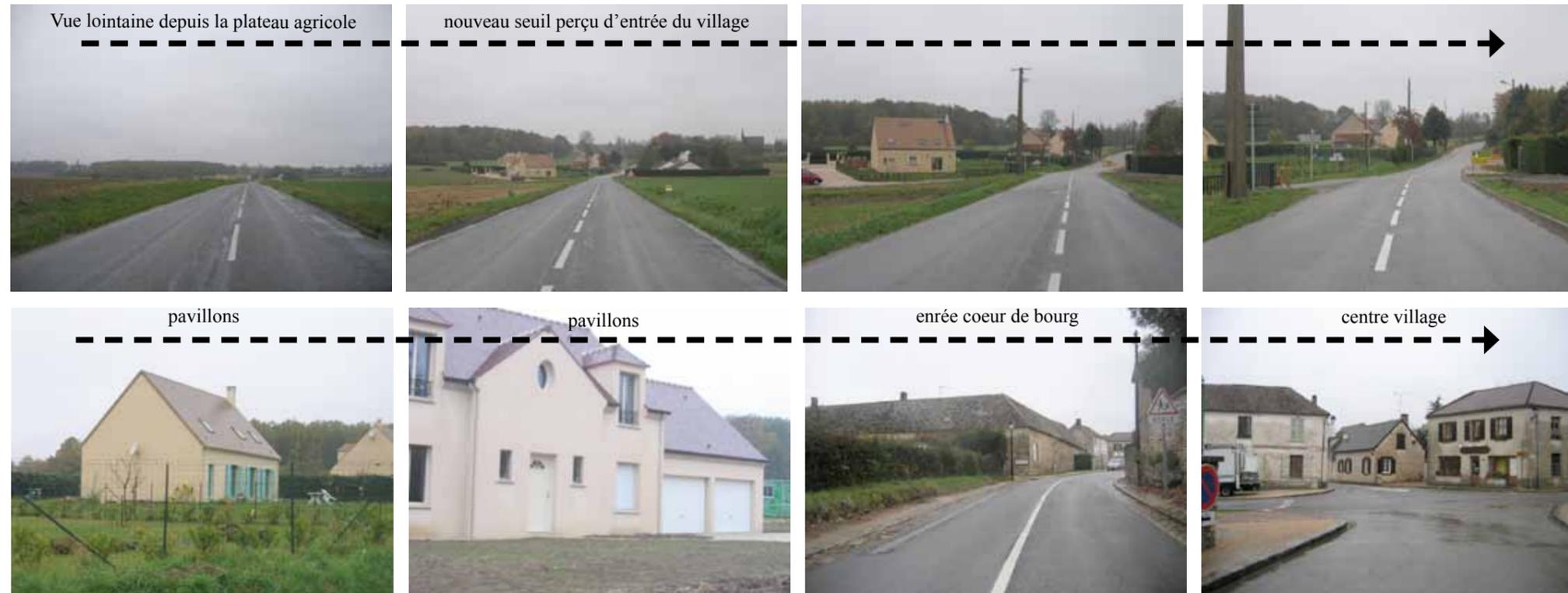
< Les caractéristiques du bâti identitaire

Un patrimoine de bourg plus diversifié. Deux pôles urbains que tout oppose.

< L'articulation entre paysage et urbanisation

Des bourgs plus affirmés, dans un paysage agricole moins marqué par l'urbanisation.

## 4.6 / Gressey - une «double» entrée de village



### « des projets communaux pour maîtriser et pérenniser des abords qualitatifs



Tissus du centre de village / patrimoine architectural et grande qualité des espaces publics du bourg



#### < Perception et paysage

Depuis la route à l'approche du village, les extensions de pavillons à l'écart du bourg ont modifié la perception de son entrée et multiplié les seuils d'entrée. Les pavillons ont un impact fort depuis la route et banalisent le paysage. La nature des plantations ne suffira pas à intégrer ces constructions.

#### < Dynamique d'évolution

Les dernières extensions ont dégradé une entrée du village, avec des implantations qui sont étrangères aux principes originaux. Le contraste entre le coeur du village et les extensions contemporaines s'accroît.

#### < Orientation

- requalification de toutes les entrées du village pour en maîtriser les silhouettes.
- intégration des extensions récentes par des plantations
- préservation des fronts urbains qualitatifs
- promotion de formes d'urbanisation moins consommatrices d'espace et plus en lien avec les usages du coeur de bourg

## 4.7 / Milieux naturels

## &lt; Milieux présents et dynamique d'évolution

Les milieux « naturels » présents sur ce plateau au sol fertile presque complètement dévolu à l'agriculture sont rares et généralement directement liés à l'action (souvent passée) de l'Homme : prairies pâturées et vergers en lisière de village, remises pour la production de bois de chauffe, pelouse calcicole relicte, bande enherbée de l'Aqueduc de l'Avre. Les mares autrefois creusées ont toutes disparu mais les noms de lieux-dits attestent de leur importance passée. Les boisements sont quasiment inexistant. Il convient cependant de signaler la chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois du lieu-dit Les Petites Garennes à Saint-Lubin.

Les pelouses ont besoin du pâturage extensif, généralement ovin, pour se maintenir. Le mouton agit comme une véritable tondeuse écologique, permettant l'expression d'une flore typique comptant nombre d'orchidées. En l'absence de pâturage, la pelouse se « referme » : le Brachypode pennée, une graminée sociale, devient envahissante et étouffe les autres espèces et les arbustes puis les arbres s'installent, comme c'est le cas sur la pelouse près de la ferme « Les Friches » à Saint-Lubin-de-la-Haye.

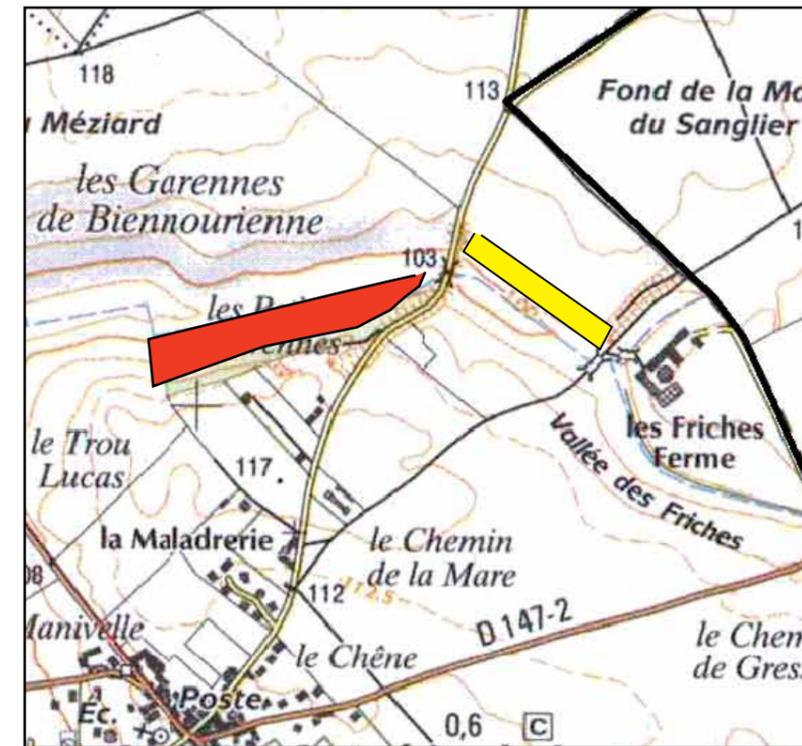
Les milieux humides (Ruisseaux des Noues et du Sausseron), bien que peu représentés, jouent un rôle important, en apportant de la diversité (par ex. ripisylve sur Richebourg, banquettes enherbées).



Pelouse brachypodisée et piquetée

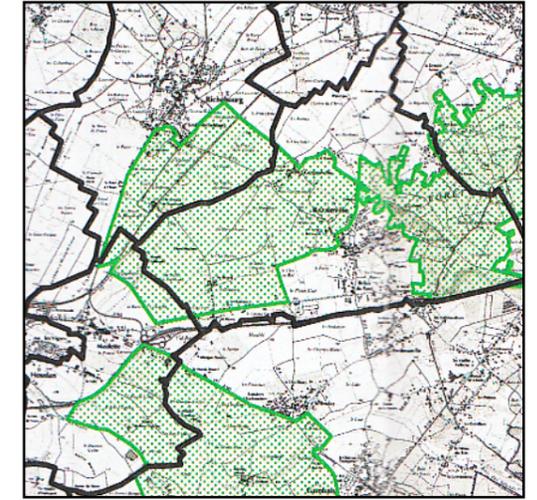


Chênaie-charmaie à Jacinthe des bois des Petites Garennes à Saint-Lubin



« Chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois

pelouse brachypodisée et piquetée



Source DIREN Ile-de-France

## &lt; Protections réglementaires et ZNIIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'entité paysagère :

- ZNIIEFF de type II n° 78048021: Plateau de Bazainville et vallée du Sausseron avec la Chevêche

## <<< des mares disparues à recréer

## 4.8 / Milieux naturels - Enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

Tous les milieux « naturels » sont à enjeux sur ce territoire dévolu à l'agriculture intensive. Citons en particulier la pelouse des Friches à Saint-Lubin, la chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois du lieu-dit Les Petites Garennes, la ripisylve à Richebourg et la bande enherbée de l'Aqueduc de l'Avre.

Vergers et prairies en «ceinture verte» des villages sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

### < Espèces à enjeux

Chevêche d'Athéna, *Athene noctua*  
 Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

Décharges en bordure de plateau, au nord de la Ferme des Friches à Saint-Lubin-de-la-Haye



### < Connexions

Les ruisseaux des Noues et du Sausseron constituent une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Leur ripisylve (sur Richebourg notamment) permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.

Les bandes enherbées imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (Sausseron), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires. Il y a un enjeu du même type avec les bandes enherbées de l'Aqueduc de l'Avre.

### < Orientation

- Engager un contrat de bassin de la Vesgre (Sausseron et ruisseau des Noues). Y inclure un volet faune-flore et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.

- Mettre en place une gestion écologique de la pelouse des Friches à Saint-Lubin

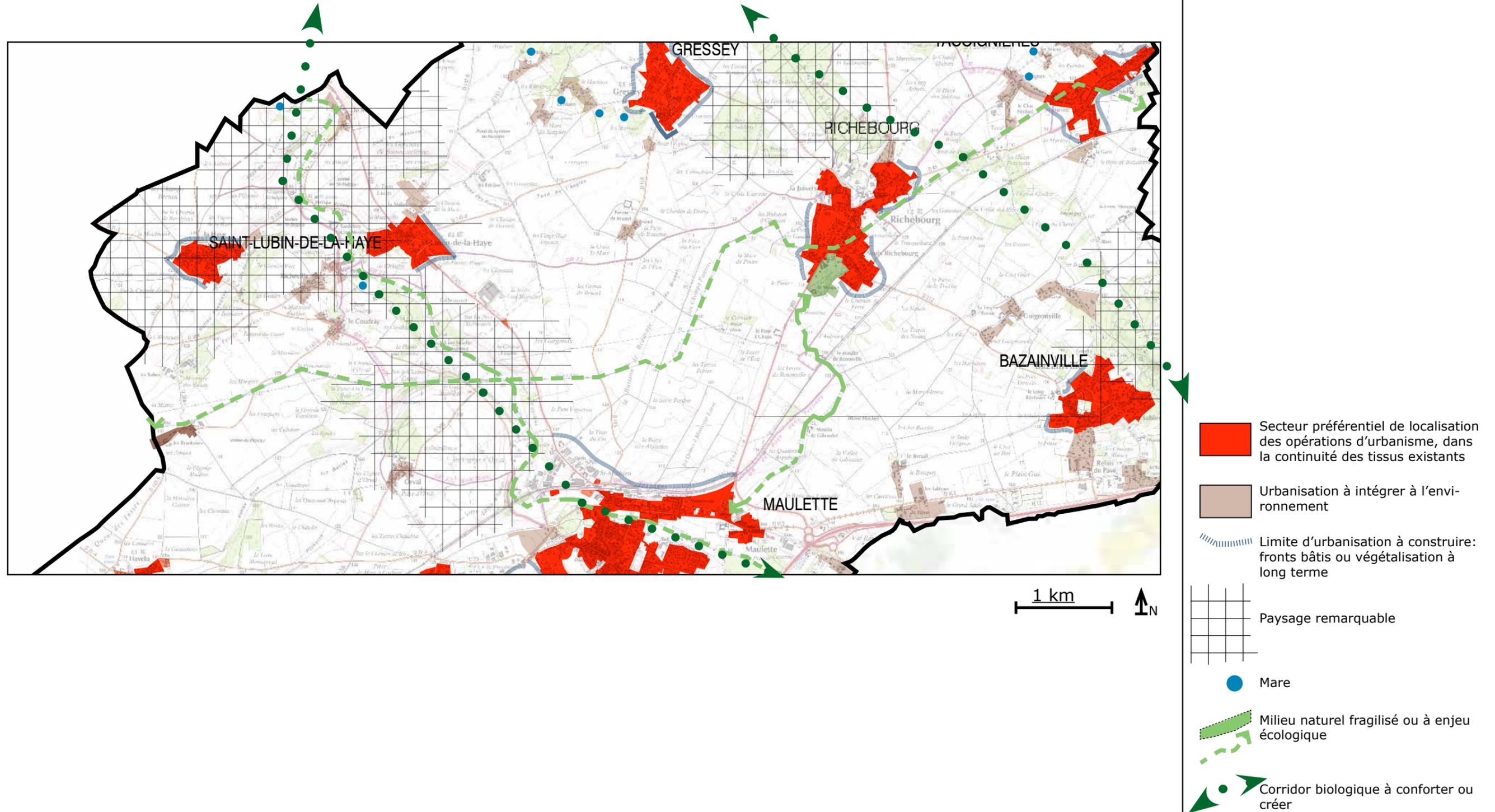
- Recréer les mares disparues ou en créer de nouvelles. Les mares sont absentes sur cette partie du territoire de la CCPH : des lieux-dits attestent cependant de leur présence passée.

- Inciter à la plantation de quelques haies et arbres isolés ; améliorer la qualité écologique des bandes enherbées.

- Inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige

**<<< des milieux « naturels » à enjeux sur ce territoire dévolu à l'agriculture intensive**

# Cartographie enjeux paysage / Entité 4



# < Enjeux de l'entité 4



limiter  
 contenir

- le mitage du plateau agricole par une maîtrise des aménagements et projets en frange de village

conforter  
 soigner  
 améliorer

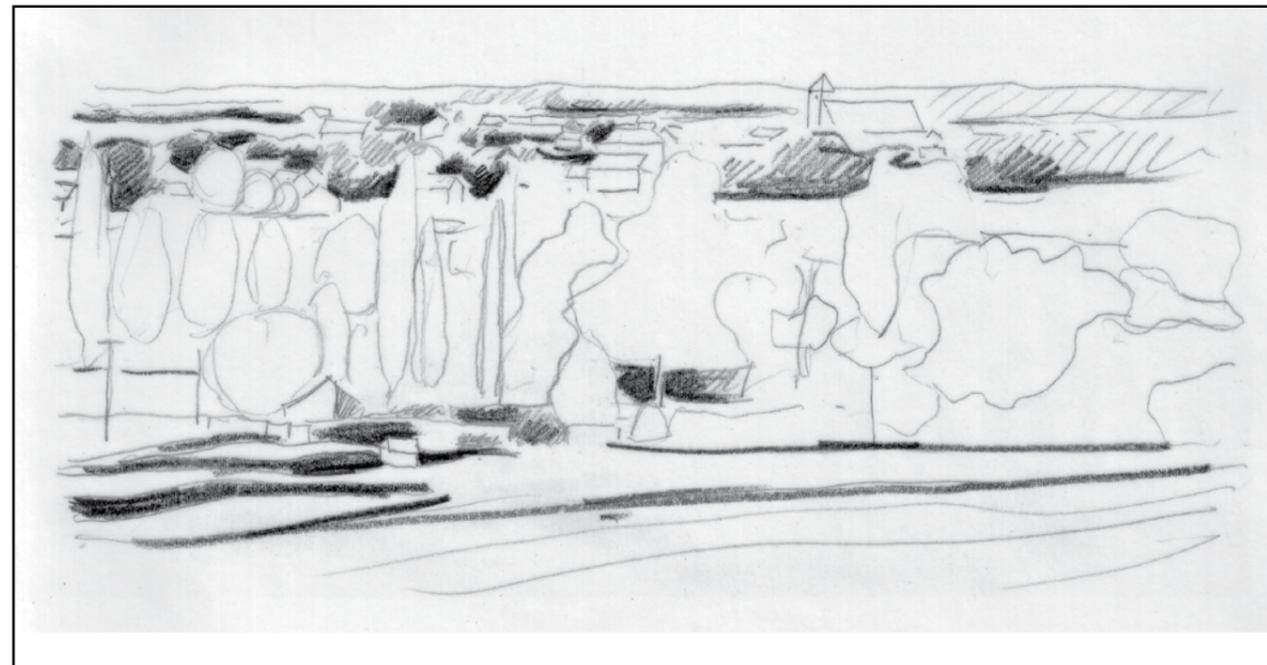
- les transitions avec les espaces bordant le plateau (le pôle centre, les villages, les zones d'activités)
- la lisibilité du Sausseron et de sa ripisylve
- l'intégration des bâtiments agricoles
- la perception des paysages depuis la ligne de chemin de fer
- le Contrat de bassin de la Vesgre amont

initier  
 créer

- des plantations de haies et de vergers, participant à améliorer les connections écologiques à grande échelle



# De buttes en vallées : la Vesgre encaissée / Entité 5



> **Caractéristiques générales** ..... P.93

5.1/ **Une mosaïque de milieux**

5.2/ **Vallée de la Vesgre**

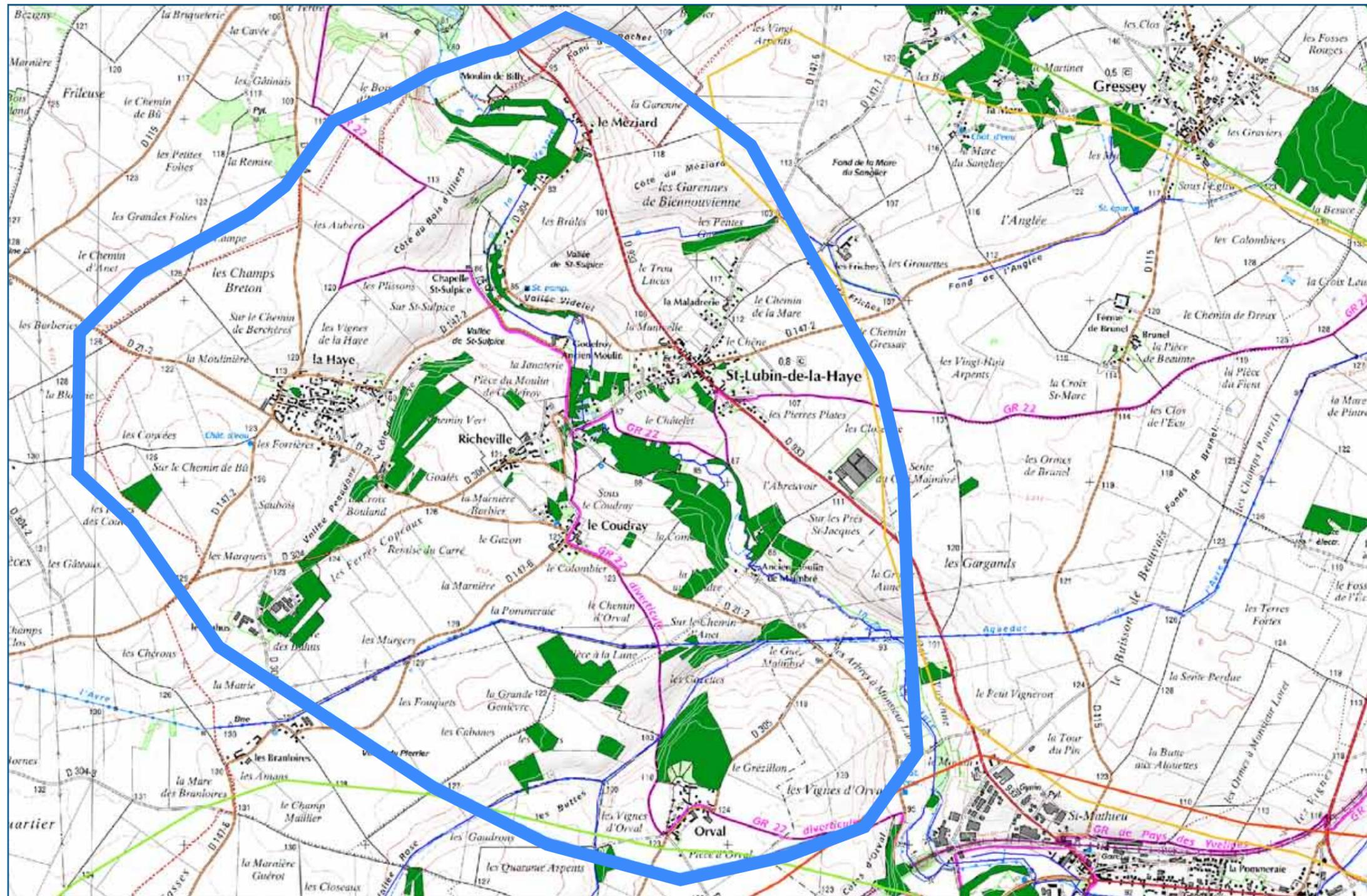
5.3/ **Route de Saint-Lubin**

5.4 & 5.5/ **Urbanisation**

5.6/ **Milieux naturels**

5.7/ **Milieux naturels - Enjeux**

> **Enjeux** ..... P.102



**< Toponymie**

- La Marnière*
- La Pommeraie*
- Vallée Peudoux*
- Côte de la Haye*
- Les Plissons*
- Les Vignes de la Haye*
- Côte du Bois d'Illiers*
- Côte du Méziard*

- Les garennes de Biennouvienne*
- Les Friches*

- Sur le Chemin de Bû*

< **Caractéristiques principales**

**La Vesgre encaissée**

Suite à la réunion des eaux à Houdan, la Vesgre et sa vallée encaissée deviennent plus larges. Le territoire du fond de vallée et les milieux naturels humides associés prennent une véritable ampleur.

**Des vues remarquables sur la vallée... et bien au delà**

L'ensemble des reliefs forme un « cirque » dans lequel les situations de co-visibilité sont multiples et parfois extrêmement lointaines.

**Coteaux ouverts & vallée fermée**

Les coteaux cultivés permettent une mise à distance et révèlent le passage de la Vesgre boisée. La rencontre de la ripisylve et des boisements crée un ensemble riche et contrasté.

**Habiter la vallée, habiter les hauteurs**

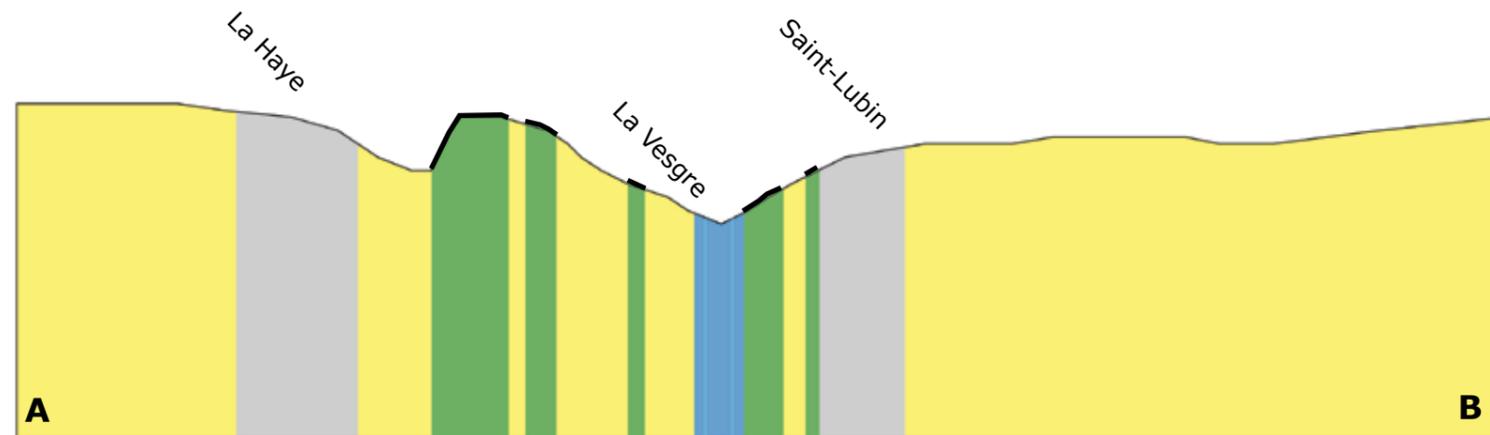
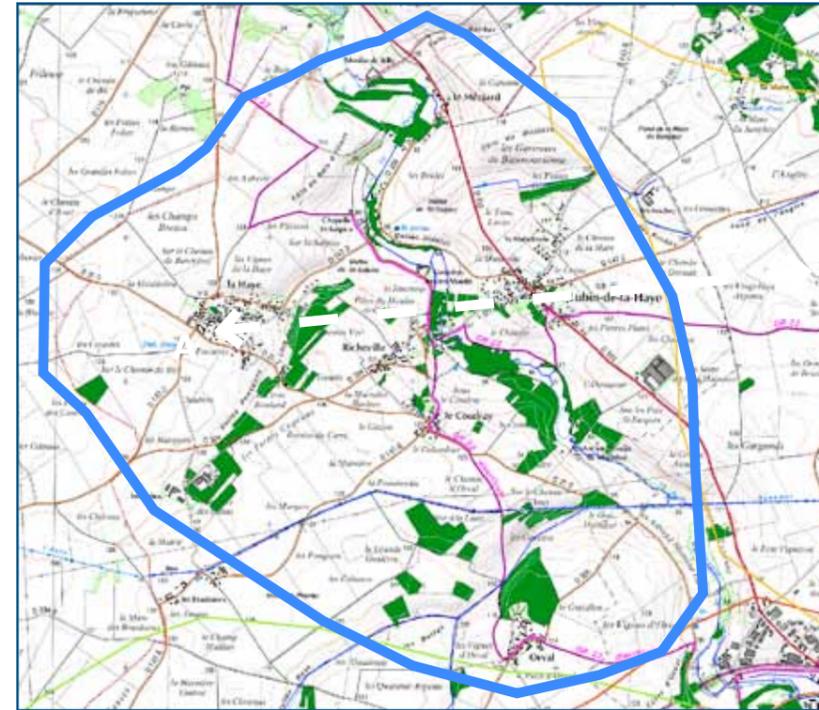
Les différents hameaux sont inscrits visiblement sur les points hauts du relief. L'habitat des franges de hameaux se trouve ainsi très exposé depuis les autres hameaux du village.

**Une mosaïque de milieux humides**

Le maillage des eaux, et les configurations de la Vesgre, contiennent une grande diversité de milieux naturels spécifiques.

**Un patrimoine lié à l'eau**

Un patrimoine d'ouvrages et d'infrastructures liés à la rivière (lavoir, anciens moulins, franchissements, etc.) ponctue le cours de l'eau.



coupe n°5  
La Haye/la Vesgre/Saint-Lubin-de-la-Haye



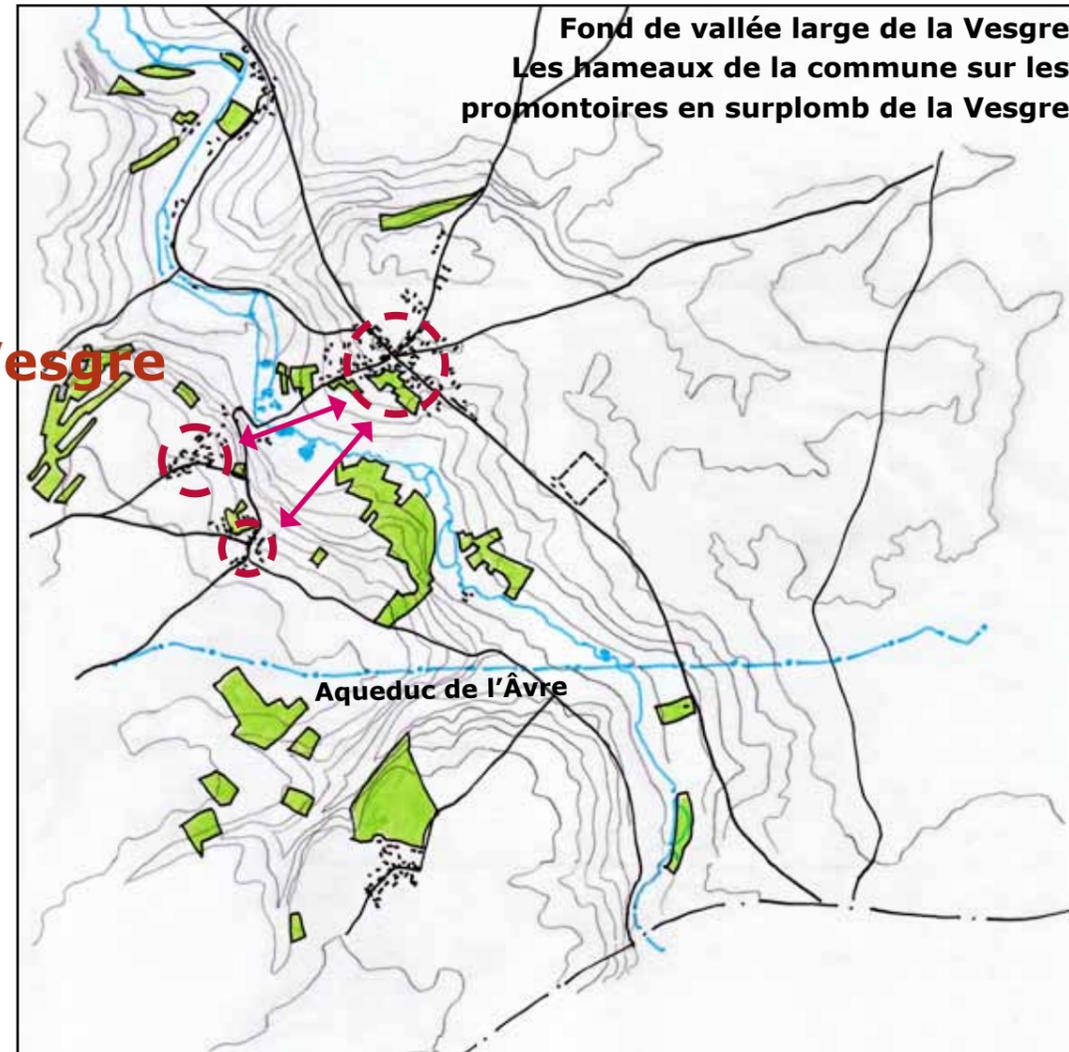
## 5.1 / Une mosaïque de milieux

De points hauts en points hauts / perception des hameaux de part et d'autre de la large vallée



### <<< Des hameaux en surplomb de la Vesgre

Cortège de milieux et d'ouvrages spécifique à cette séquence de la Vesgre en direction de la vallée de l'Eure



#### < Perception

La Vesgre après son passage à Houdan prend une autre configuration. La vallée devient large et plus encaissée. Les hameaux de la commune sont inscrits sur les plus hauts reliefs. Depuis les abords des pôles urbains comme depuis les routes qui franchissent le relief, les vues sont parfois extraordinairement lointaines, et la Vesgre toujours présente dans le même panorama.

Les boisements du fond de vallée sont mis à distance des villages par des coteaux ouverts et cultivés. La végétation des bords de village assure par endroits une véritable continuité arborée.

#### < Dynamique d'évolution

On observe une pérennité de la lecture de la Vesgre dans le «cirque» que constituent les reliefs. Seules quelques extensions en frange de village ont modifié la silhouette des co-visibilités.

#### < Orientation

- contenir l'étalement urbain sur les lignes de crête et en co-visibilité avec les hameaux-promontoirs de la commune
- intégrer les extensions pavillonnaires récentes et «dessiner» une limite du village
- préserver les espaces ouverts sur les coteaux
- gérer la ripisylve
- maintenir une végétalisation importante aux franges du village

Vue cavalière sur Saint-Lubin depuis La Haye = le large fond de vallée de la Vesgre, ses milieux humides, sa ripisylve, les prairies de coteau ...



## 5.2 / Vallée de la Vesgre



## Des paysages intimes en fond de vallée



< Maintien des prairies et cultures sur les coteaux entre hameaux et fond de vallée, et conservation du tour végétal du village (fond de jardins plantés, bandes boisées).

Occupation du fond de vallée: prairies humides, saules, lavoirs et ouvrages



### < Perception

Si depuis les hauteurs la Vesgre est toujours en vue, le fond de vallée est un monde plus fermé, ceinturé par des boisements (ripisylve) et des milieux humides. Le cours de la rivière est en partie bordé par des parcelles privées qui assurent la gestion de ses abords.

### < Dynamique d'évolution

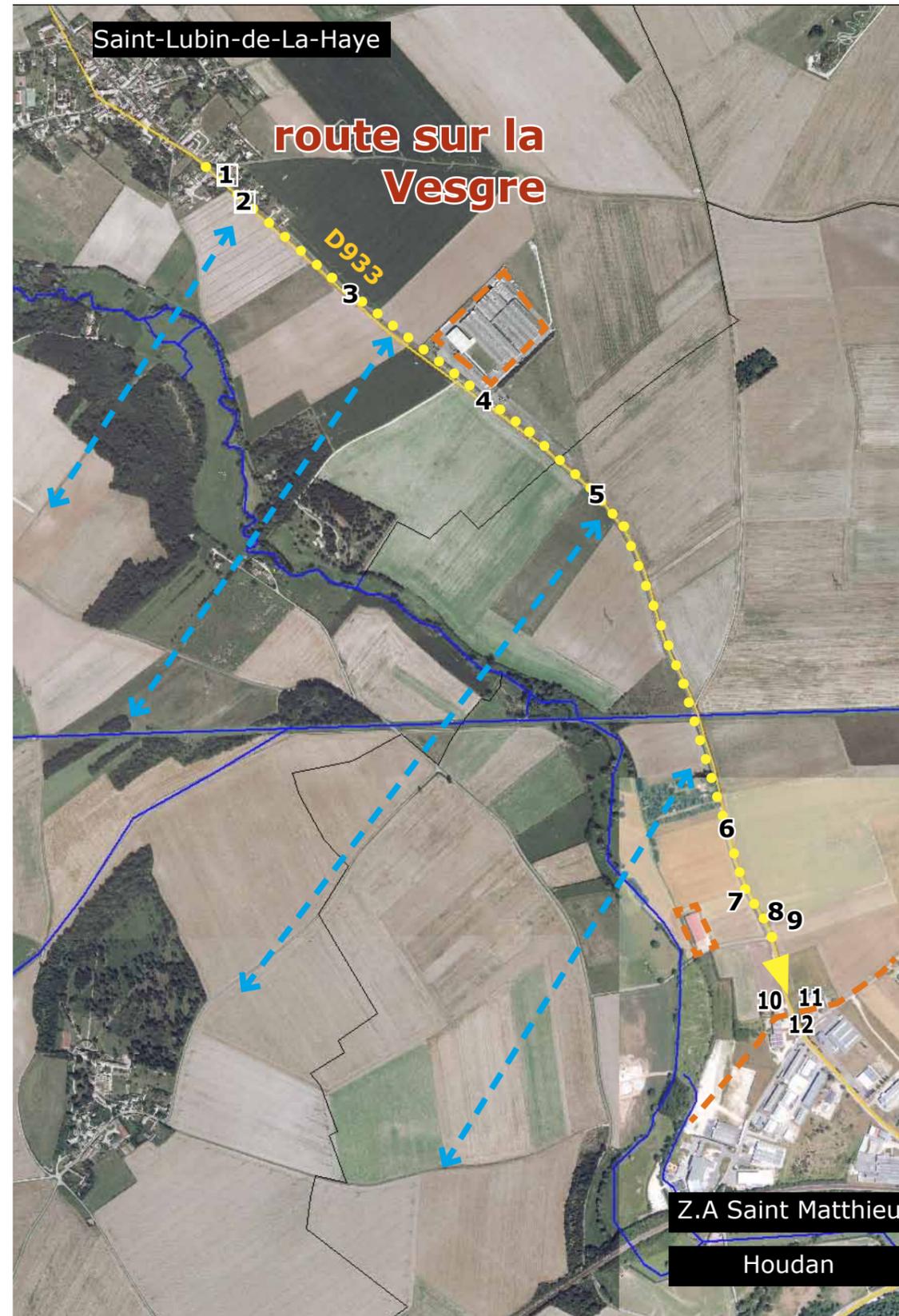
- vieillissement de la ripisylve
- dégradation des ouvrages (lavoir)
- fermeture-enfrichement de certains sites du bord de la rivière

### < Orientation

- gestion et renouvellement de la ripisylve. Conseils et accompagnement aux particuliers.
- gestion du patrimoine lié à la rivière (lavoirs, franchissements, ouvrages hydrauliques, etc..)
- gestion des milieux humides et prairies des abords de la Vesgre
- maintenir des fenêtres visuelles depuis les routes qui bordent ou franchissent le cours de la Vesgre

## 5.3 / route de Saint-Lubin

## « Entre plateau et vallée, une route des transitions »



### < Perception et paysage

Passé la zone d'activité Saint-Mathieu, la route de Houdan à Saint-Lubin longe la rupture de pente avec la vallée et offre des vues remarquables sur la vallée de la Vesgre (moulin, ripisylve, etc.) et les lointains. La richesse des milieux de la vallée perçue depuis la route contraste avec le paysage agricole grand ouvert du plateau.

Les bâtiments d'activité isolés de part et d'autre de la route ont un impact visuel très fort.

### < Dynamique d'évolution

- le développement des secteurs d'activités le long de la route et sur la frange de Houdan
- les extensions urbaines en entrée de village

La qualité des grandes ouvertures visuelles vers la vallée de la Vesgre et au-delà met la route en situation de découverte de différents paysages, jusqu'aux lisières boisées lointaines. L'implantation d'activités ou de maisons en co-visibilité de la route montrent la fragilité de ces paysages.

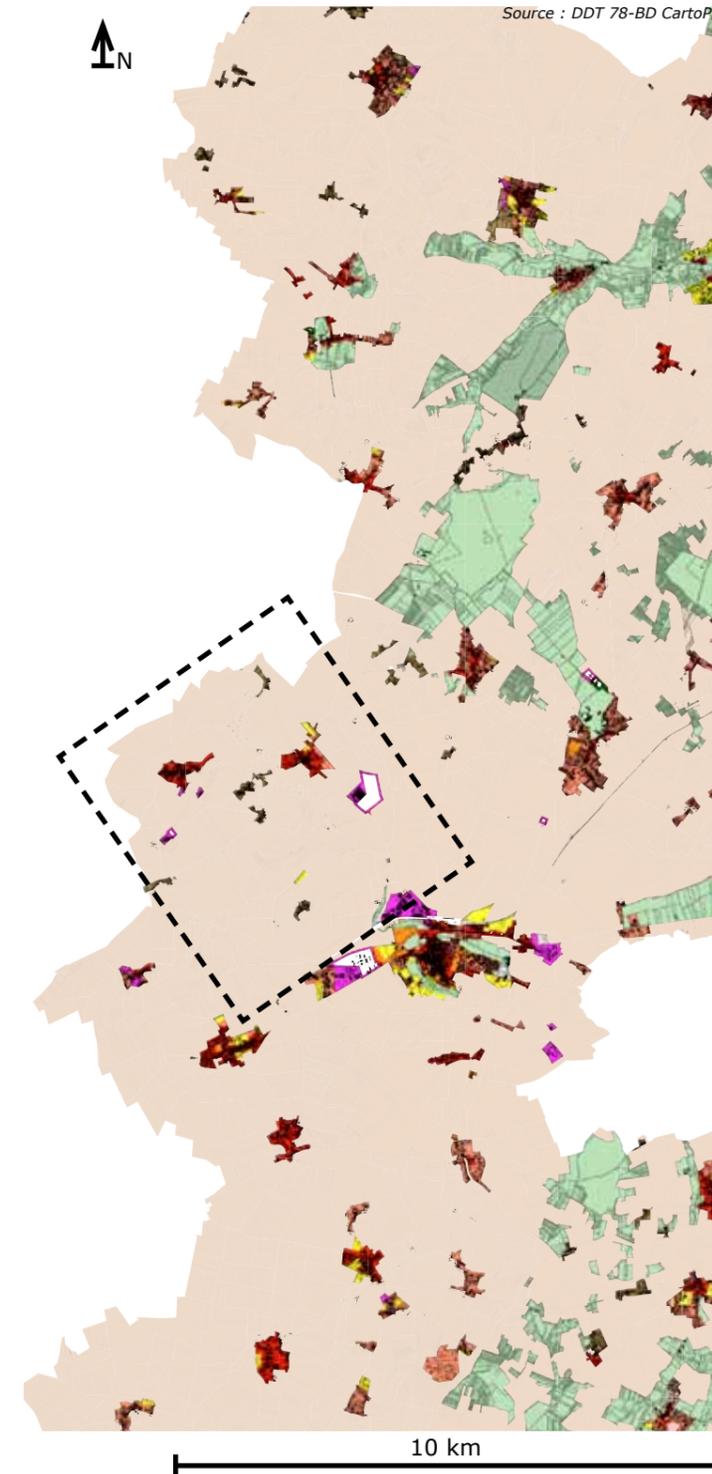
### < Orientation

- maintien des vues sur la Vesgre et au-delà
- intégration paysagère de l'usine isolée en utilisant le vocabulaire des remises boisées et des bâtiments d'activités en contre-bas (ferme)
- intégration paysagère des maisons d'entrée de village de Saint-Lubin (exemple: plantation de haies champêtres ou de bandes boisées)

## 5.4 / Urbanisation



## &lt;&lt;&lt; un bâti perché sur les reliefs

**Le réseau de bourg**

Saint-Lubin-de-la-Haye

**...et surtout des hameaux**

La Haye  
Richeville  
Le Coudraye  
Orval

**Les caractéristiques du bâti identitaire**

Les caractéristiques agricoles du bâti sont moins présentes : si le village -rue reste omniprésent, il se décompose en maisons de tailles plus modestes. Le front bâti offre une alternance de hauts murs et de pignons généralement aveugles, où s'inscrivent quelques façades de maisons de bourg plus traditionnelles.

**L'articulation entre paysage et urbanisation**

Un relief qui ménage des promontoires pour des silhouettes urbaines ramassées bien encadrées par la végétation, et ce malgré le caractère éclaté de l'urbanisation, qui s'inscrit dans les reliefs et les boisements.

Aux approches des villages et des bourgs, la banalisation des extensions urbaines reste marquée.

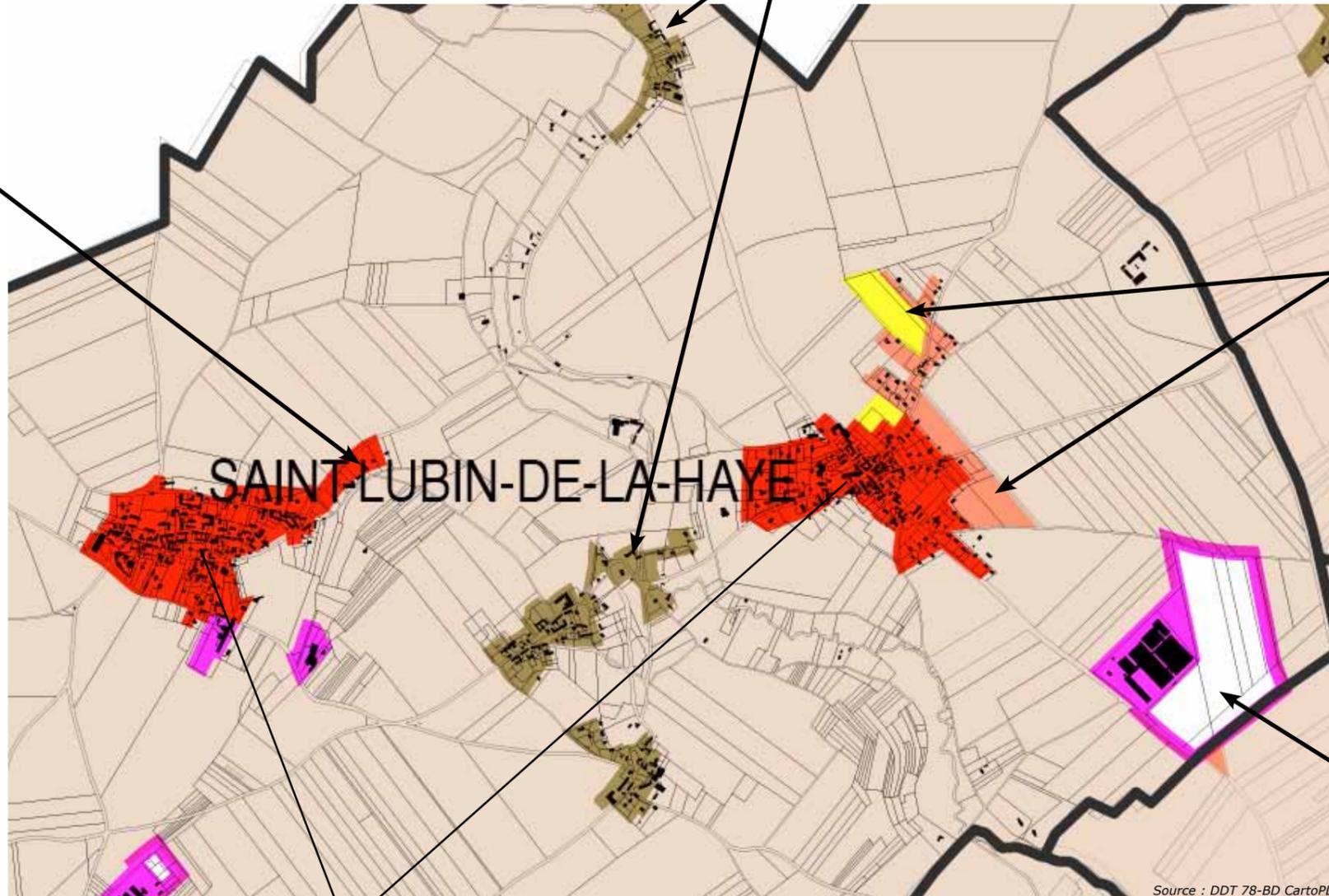


5.5 / Urbanisation



- - - Extension linéaire qui risque de conforter les étirements le long des voies et la banalisation.

++ Des sites d'urbanisation très sensibles, à proximité de la vallée, qui offre cependant des capacités résiduelles.  
 - - Les faibles densités permettent toutefois de limiter les impacts sur le milieu.



- - - Ouverture de nouvelles poches d'urbanisation en dehors de la configuration ramassée qui prévaut actuellement



<<< un équilibre à trouver entre bâti traditionnel et extensions

+/- Extension de zone d'activité : anticiper sur les installations des entreprises

+++ Des zones homogènes sur les deux pôles, qui permettent de poursuivre une urbanisation obéissant aux caractéristiques du bâti traditionnel



> Analyse des documents d'urbanisme

La structure de Saint-Lubin-de-La-Haye, éclaté en deux pôles affirme la présence de l'urbanisation dans ce secteur paysager à l'identité marquée.

L'analyse des documents d'urbanisme montre des zonages là encore très largement dimensionnés au regard des besoins de croissance de la commune.

Même si des tissus de type pavillonnaire prévalent encore pour la principale extension, le zonage désormais inscrit sur les bourgs semblent permettre de ménager des formes homogènes entre anciens et nouvelles constructions. Les densités offertes par le coeur ancien sont particulièrement favorable à l'économie d'espace et l'émergence d'une identité urbaine plus marquée.

> Structuration du réseau de ville

Le réseau de pôles urbanisés, proche de Houdan, reste sur une vocation résidentielle.

## 5.6 / Milieux naturels

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Les milieux naturels sont liés à la vallée de la Vesgre (talweg et coteaux : prairies, pelouses, bois) et aux pratiques agricoles sur le plateau (mares, vergers, prairies). Le cours d'eau ne peut pas être considéré comme en bon état : si la Truite est bien présente, elle ne s'y maintient que par les introductions des pêcheurs, faute de frayères dans la Vesgre.

**Les pelouses** sont dominées par une végétation herbacée basse. C'est sur les versants des vallées que les pelouses calcicoles s'établissent (Côte du Bois d'Illiers et Moulin de Billy en vallée de la Vesgre, Côte de la Haye et Les Vignes de la Haye en vallée sèche), généralement sur des pentes fortes exposées au sud. La roche sur laquelle repose le sol est du calcaire ou de la craie, elle est donc perméable. Les conditions d'ensoleillement (pente et orientation) et de sécheresse (roche perméable, pente) vont permettre l'installation d'une flore et d'une faune d'affinités méditerranéennes et montagnardes.

Les pelouses ont besoin du pâturage extensif, généralement ovin, pour se maintenir. Le mouton agit comme une véritable tondeuse écologique, permettant l'expression d'une flore typique comptant nombre d'orchidées. En l'absence de pâturage, la pelouse se « referme » : soit le Brachypode pennée, une graminée sociale, devient envahissante et étouffe les autres espèces (cas de la Côte du Bois d'Illiers et du Moulin de Billy), soit les arbustes puis les arbres s'installent (cas de la Côte de la Haye).

**Les ourlets** sont des formations végétales linéaires se développant sur les lisières des bois et forêts. Ils sont bien développés sur la Côte de la Haye. Les ourlets, très souvent en limite de cultures, disparaissent rapidement sous l'action des traitements herbicides et l'apport de nitrates (engrais), laissant la place à une flore nitrophile banale (orties par ex.). Le long des voiries, les

espèces les plus fragiles sont éliminées par les herbicides et les fauches trop fréquentes pour la gestion des dépendances routières.

**Les prairies** sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies. Les prairies mésophiles à humides sont bien représentées en fond de vallée de Vesgre (Moulin de Billy, Vallée Videlet) et sont souvent accompagnées de saules têtards.

**Les vergers de hautes tiges** sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offre des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

**Les bois calcicoles**, au tapis herbacé généralement bien développé, établis sur les versants de vallées, présentent une diversité importante puisque l'on rencontre tous les types d'orientation et de pente. Sur le plateau, il s'agit de chênaies-charmaies et d'ormaias rudérales.



Chevêche

### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Le site Natura 2000 n°FR2400552 dit « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » issu de la Directive européenne du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » concerne le territoire avec les pelouses de la Côte de la Haye.

<<< **les prairies bien représentées en fond de vallée**

## 5.7 / Milieux naturels - Enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

**Pelouses sèches calcicoles** : Côte de la Haye (Natura 2000), les Vignes de la Haye, Côte du Bois d'Illiers, Vallée de la Vesgre. La Côte de la Haye est menacée par le Cytise (invasif) et les Pins. Toutes les pelouses ont besoin, au moins en partie, d'une restauration écologique. La ripisylve de la Vesgre, les prairies du fond de vallée et les saules têtards. Le cours d'eau de la Vesgre Vergers et prairies (notamment en « ceinture verte » de village) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

### < Espèces à enjeux

**Chevêche d'Athéna, Athene noctua**  
 Cette chouette est en régression constante en régions Centre et Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

Espèce végétale déterminante de ZNIEFF : Anémone pulsatille, Pulsatilla vulgaris (Côte de la Haye).

La Rainette verte, Hyla arborea, représente peut-être un enjeu sur le territoire.

### < Connexions

**La Vesgre** constitue une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Sa ripisylve permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.

**Les bandes enherbées** imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (Vesgre), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires.

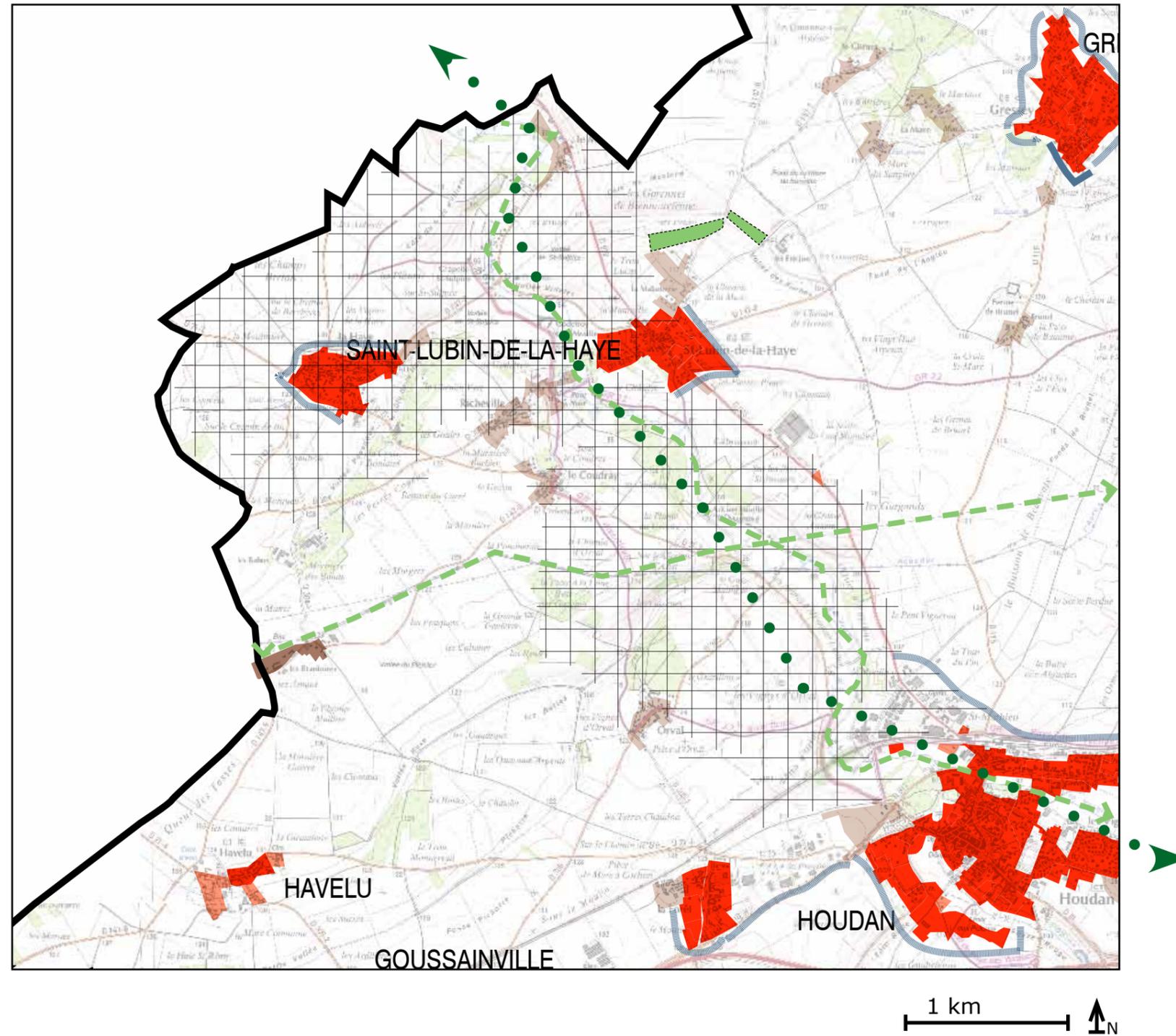
**Les ourlets** sont un élément essentiel pour la connexion des pelouses du territoire.

### < Orientation

- engager un contrat de bassin de la Vesgre. Y inclure un volet faune-flore (enjeux Agrion de mercure, Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, macroinvertébrés, frayères à truite et herbiers aquatiques) et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.
- recherche ciblée de la Rainette verte
- restaurer et entretenir les saules têtards (Moulin de Billy)
- inventaires naturalistes pour définir et hiérarchiser précisément les enjeux du territoire.

«**« toutes les pelouses ont besoin, au moins en partie, d'une restauration écologique. »**»

# Cartographie enjeux paysage / Entité 5



- Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
- Urbanisation à intégrer à l'environnement
- Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
- Paysage remarquable
- Mare
- Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique
- Corridor biologique à conforter ou créer

# < Enjeux de l'entité 5



limiter  
 contenir

- les extensions d'urbanisation en entrée de village et sur les reliefs en co-visibilité
- les implantations d'activités le long de la route entre Houdan et Saint-Lubin-de-la-Haye
- la disparition des vergers
- la fermeture des milieux calcicoles
- l'envahissement de la Cote de la Haye par le Cytise et les Pins

conforter  
 soigner  
 améliorer

- les panoramas et cônes de vue remarquables vers la Vesgre
- les milieux humides au contact de la Vesgre dans la vallée encaissée
- l'intégration des bâtiments d'activité existants le long de la route de Saint-Lubin
- la qualité et la gestion des patrimoines liés à la rivière
- le contrat de bassin de la Vesgre amont

initier  
 créer

- la pérennisation des coupures vertes entre hameaux de part et d'autre de la Vesgre
- une gestion écologique des pelouses



# Le pôle centre et la traversée du Pays Houdanais

## / Entité 6

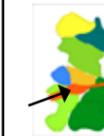
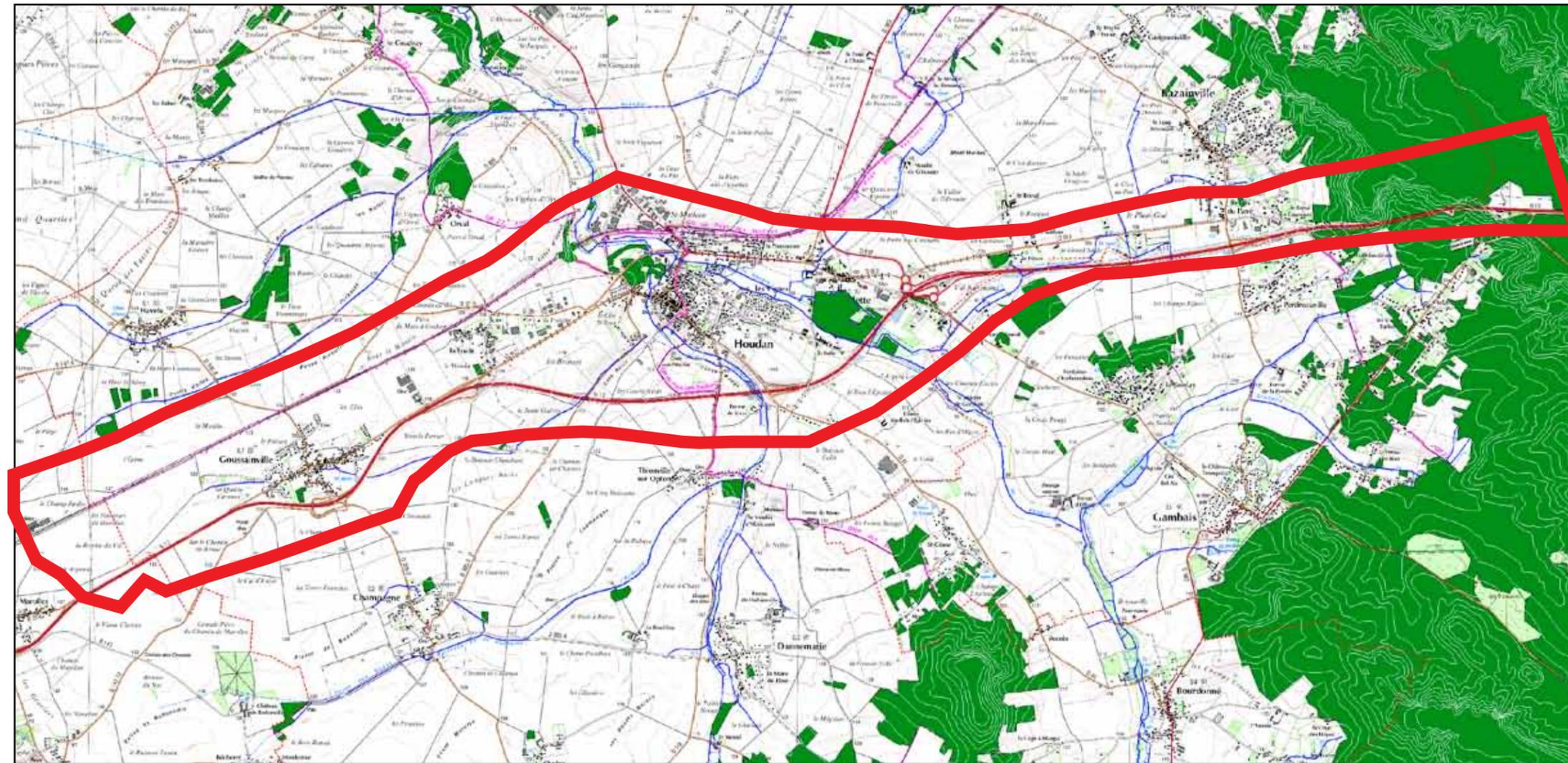


### > Caractéristiques générales ..... P.107

- 6.1/ Le rassemblement des eaux
- 6.2/ L'urbanisation
- 6.3/ Les quartiers du pôle centre
- 6.4/ Les dynamiques de développement
- 6.5/ Patrimoines architectural et urbain
- 6.6/ Construire la densité
- 6.7 - 6.10/ Les entrées du pôle Houdan-Maulette
- 6.11/ La traversée par la Route de Paris
- 6.12/ La traversée du pays par la RN12
- 6.13/ Les zones d'activités Est
- 6.14/ Les zones d'activités Ouest
- 6.15/ Les milieux naturels
- 6.16/ Les milieux naturels - enjeux

### > Enjeux ..... P.124

## Entité 6 / pôle Houdan-Maulette et traversée du territoire (RN 12)



### Territoire des communes

(Bazainville)  
Maulette  
Houdan  
Goussainville

### < Caractéristiques principales

#### Le pôle centre de la CCPH

Houdan et Maulette, au cœur du territoire et au contact de la RN12 est le pôle centre. Il concentre les activités, les services et équipements les plus importants.

#### Confluence des eaux / la rencontre des 3 rivières

C'est à Houdan que les affluents (L'Opton au Sud, le Sausseron au Nord) rejoignent la Vesgre qui s'épaissit en allant vers St-Lubin.

Les milieux naturels de bord de ville et les espaces publics au cœur du pôle centre créent des paysages très remarquables. En centre-ville un réseau de sentes et des espaces récréatifs permettent de suivre le cours d'eau.

#### Entrées de ville

Les entrées de ville de Houdan sont très contrastées, de la route de campagne au nœud routier bordé par des secteurs d'activités. La qualité des approches et des entrées est un enjeu majeur pour le pôle.

#### Les liens Houdan-Maulette

L'ancienne route de Paris et ses différentes séquences réalise le lien entre les deux communes (avenue de la République) et les liens avec les abords du pôle (les espaces de plateau, les milieux naturels). La nature des liens entre le pôle et ses abords est un garant de la qualité des paysages du cœur de territoire.

#### Les quartiers

L'échelle du pôle centre, et les différentes époques (typologies) de construction, ont forgé des quartiers très distincts. Le cœur dense des communes est pourvu d'un patrimoine architectural remarquable (réseau de sentes, architecture, espaces publics, patrimoines, etc.).

#### Les secteurs d'activités

Les zones d'activités et de commerces sont réparties autour de Houdan, à l'accroche de la route nationale. Les secteurs sont d'époque et de qualité inégale.

#### Les commerces du centre ville

Au centre ville de Houdan, la multiplicité des commerces (répartition, diversité, échelle, ...) en fait une petite "ville" où l'on trouve de nombreux services et commerces spécialisés. Le marché hebdomadaire est également un temps fort de la vie Houdanaise.

#### Transitions en campagne

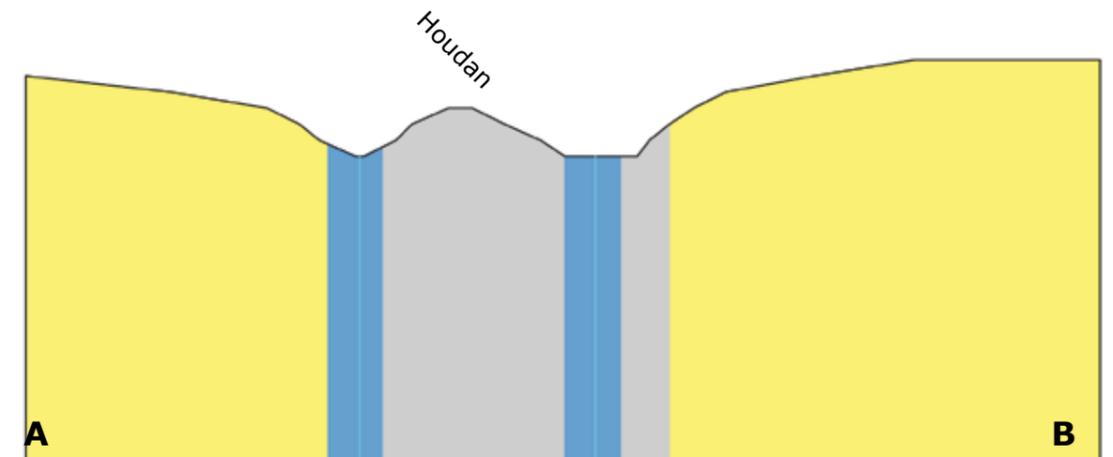
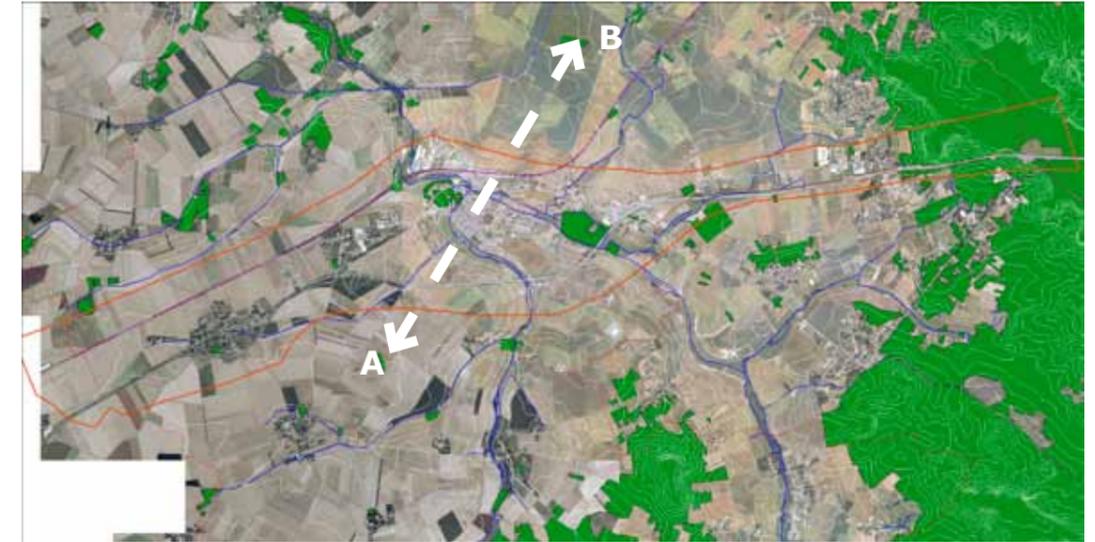
Un contact direct entre le centre urbain et les paysages ruraux alentours créent des lieux remarquables (le Clos Saint-Jean et le Moulin dans la vallée de la Vesgre, le plateau agricole au nord, etc..)

#### Opération de logement

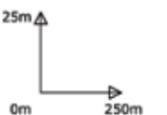
Des opérations de logements récentes (restauration et création) ont permis d'offrir un grand nombre de logements présentant une densité presque comparable à celle du centre ancien sans dénaturer la silhouette de la ville.

#### Les paysages de la RN 12

La route nationale traverse le pays d'Est en Ouest reliant des séquences qui permettent de percevoir la qualité et la variété des paysages du pays Houdanais : les parcelles cultivées, les alignements d'arbres, la ripisylve qui accompagne les rus, les lisières de boisements...



coupe n°6  
l'Opton/Houdan/la Vesgre



## 6.1 / Houdan-Maulette : rassemblement des eaux

## Des paysages urbains marqués par la présence des vallées



L'Opton marque les paysages des franges sud de Houdan : une limite naturelle très qualitative



Haies de la ripisylve au contact de l'activité agricole qui est le garant de la qualité des paysages des abords du pôle centre



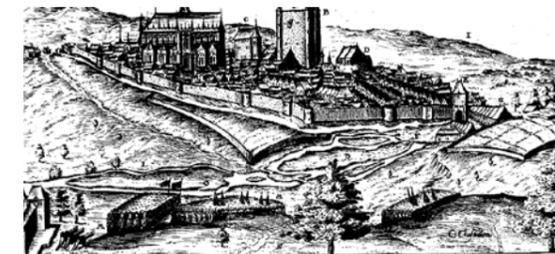
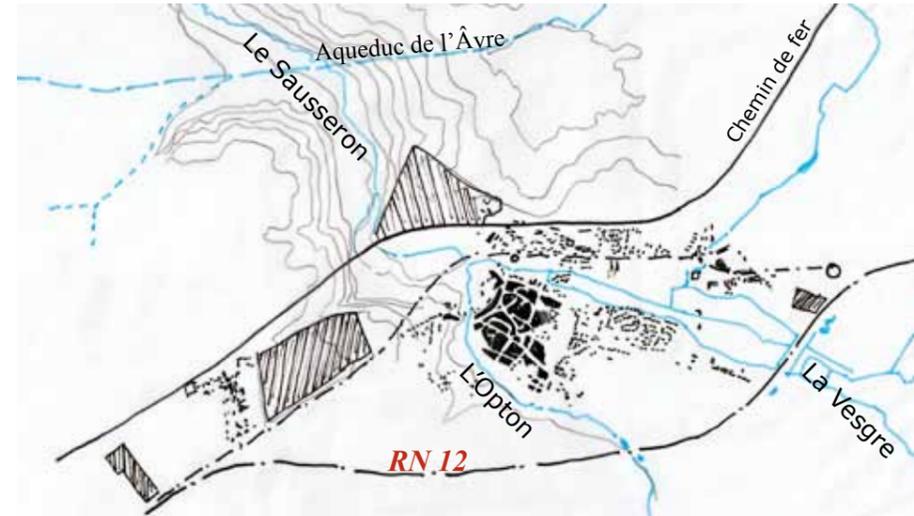
Ceinture verte formée par l'Opton



La Vesgre en ville

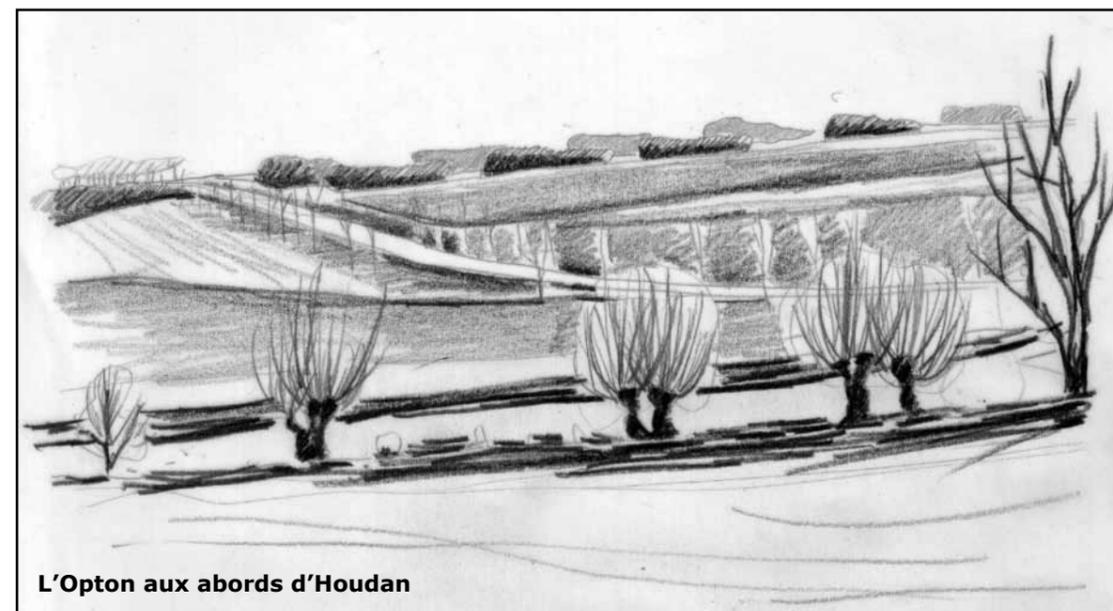


La Vesgre aux abords du secteur d'activités Saint-Mathieu



Extrait Atlas des paysages des Yvelines / «Houdan ville frontière historique - silhouette ramassée et fortifiée»

1778 Plan d'Intendance de la paroisse de Houdan / Le cure du bourg, de son inscription sur le relief au lieu de rencontre des vallées (Sausseron, Opton, Vesgre) qui vont constituer une rivière plus importante après son passage à



L'Opton aux abords d'Houdan

### < Perception & paysage

Houdan, lieu de la rencontre des 3 vallées : la Vesgre, l'Opton et le Sausseron.

L'ensemble des abords du pôle est marqué par le passage des eaux. Presque chaque entrée du pôle franchit, voit ou borde un ru.

La Vesgre et ses déviations produisent également des paysages urbains très qualitatifs (continuité des milieux naturels, espaces publics ou chemins et espaces récréatifs au coeur du bourg). Les transitions entre le bourg et les espaces naturels sont souvent d'aspect champêtre du fait du passage de l'eau et de la ripisylve qui rencontre les parcelles de prairies ou les parcelles cultivées.

### < Dynamique d'évolution

Le passage des vallées fait l'objet de protections dans les documents d'urbanisme et de projets de valorisation. Les extensions urbaines en dehors du tissu urbain compact brouillent parfois la lecture des vallées et le principe d'implantation de l'habitat sur les reliefs.

### < Orientation

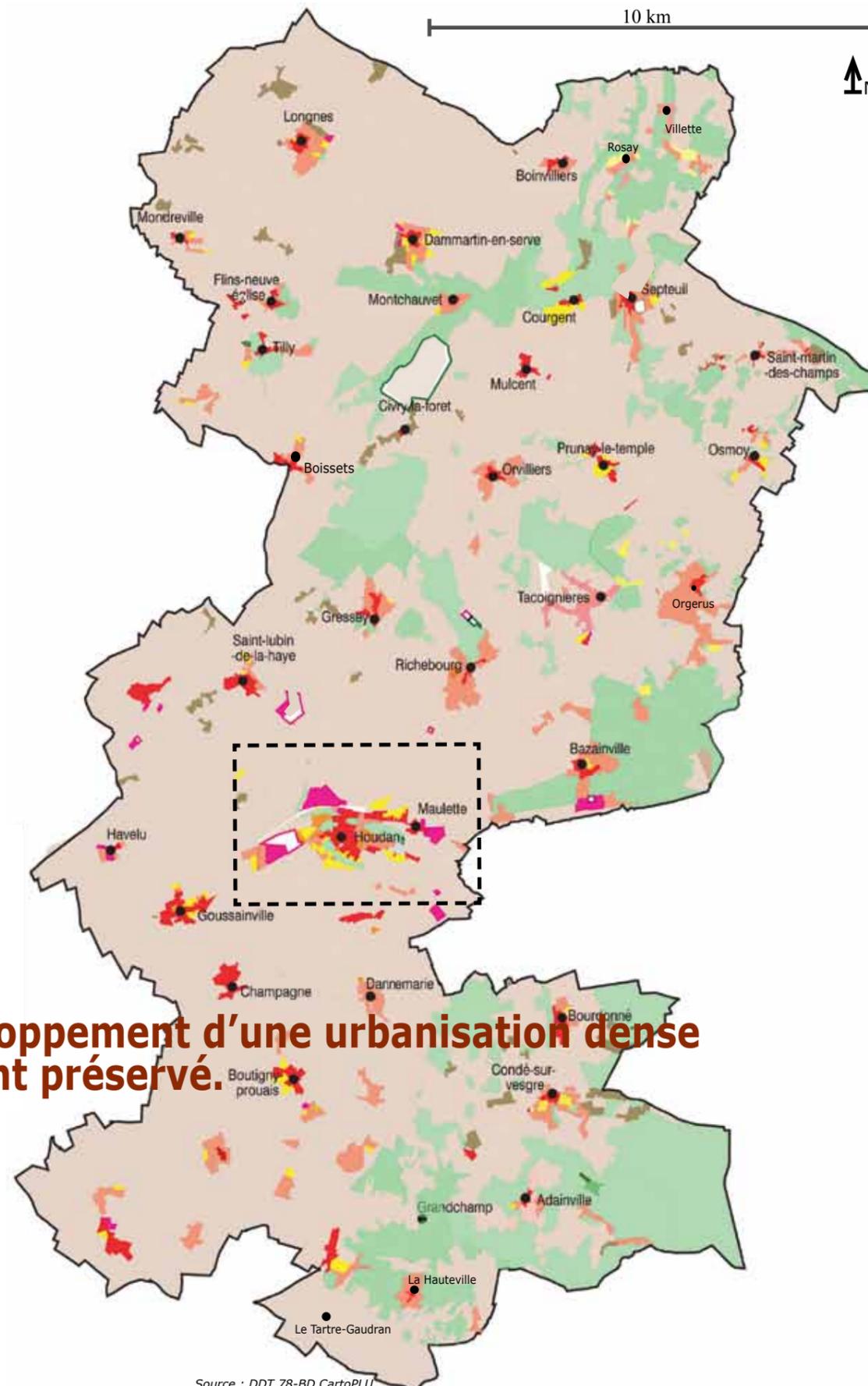
- maîtriser l'urbanisation et les implantations de secteurs d'activité aux abords des rivières (coupures vertes)
- intégrer et requalifier les fronts urbains et d'activités en co-visibilité avec les vallées
- poursuivre la valorisation des milieux naturels et la qualification des espaces publics traversés en frange de bourg et au travers du pôle Maulette-Houdan
- gestion et renouvellement de la ripisylve
- Accès aux cours d'eau
- maintien des prairies et espaces agricoles au contact des bourgs

## 6.2 / L'urbanisation



*Houdan présente une diversité de paysages unique à l'échelle du Pays. Le patrimoine urbain préexistant, soutenu par une politique de développement compacte et maîtrisée, a permis de conserver un environnement de qualité marqué par la proximité de milieux naturels.*

**<<< Houdan, le développement d'une urbanisation dense dans un environnement préservé.**



### Le développement du pôle Houdan-Maulette

Houdan, seule ville historique du territoire, constitue son principal pôle de centralité.

Grâce à la proximité de la RN 12 et à la présence de la voie ferrée c'est aussi le principal pôle économique du territoire. Deux générations de zones d'activités (quartier de la gare, zone ouest), et le développement d'une zone commerciale péri-urbaine à proximité de l'échangeur de la RN 12 témoignent de son dynamisme.

Ce statut de ville en développement contraste assez largement avec son nombre d'habitants : 3140 en 2004.

La maîtrise de l'urbanisation (23 logements par an entre 1999 et 2007) tranche avec les politiques d'urbanisation constatées sur les autres communes du territoire. Un travail de renouvellement urbain a été amorcé depuis quelques années.

### Houdan : un pôle de pays rural à l'échelle du SDRIF

Dans le cadre du SDRIF, le Pays Houdanais est repéré comme un espace rural et territoire inter-régional.

Le développement économique de Houdan y est encouragé, notamment en ce qui concerne le développement des fonctions de service à la personne.

Ces directives régionales confortent la légitimité d'un projet de développement à moyen/long terme du pôle Houdan/Maulette.

Source : DDT 78-BD CartoPLU

## 6.3 / Les quartiers



Le quartier de la gare, comme les extensions d'urbanisation sur Maulette, présentent toutes les caractéristiques d'un faubourg. Si des noyaux de densité existent (jusqu'à 30 logements/ha), ces quartiers offrent un large potentiel de recomposition et de renouvellement urbain, pour qu'émergent de véritables pôles de quartiers



Le centre patrimonial de Houdan présente de très fortes densités, de l'ordre de 80 logements à l'hectare. Cette densité rime ici avec une qualité urbaine liée à la mixité des fonctions, la diversité architecturale et la qualité des espaces publics

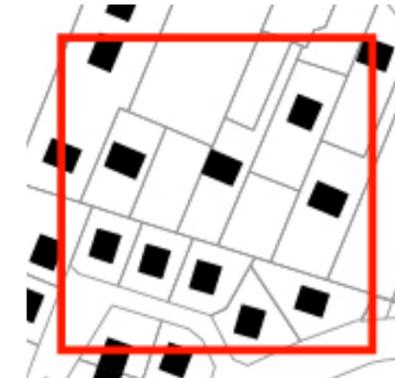


### <<< Des formes de densités extrêmement variées selon les différents «quartiers»

Les premières génération de lotissements, par les mitoyennetés et par leur caractère relativement compact, offre des densités encore compatibles avec les objectifs de densification affichés aujourd'hui par la loi, de l'ordre de 20 logements à l'hectare



Tandis que certaines opérations se rapprochent plus des lotissements peu denses on observe également des «plots» caractéristiques d'un habitat social



#### < Perception & paysage

Si le centre-ville de Houdan reste omniprésent par sa taille, son caractère patrimonial et l'empreinte de ses monuments sur le paysage, le caractère de confluence et la préservation stricte des abords des cours d'eau a engagé un développement en plusieurs secteurs relativement bien identifiés et spatialement séparés.

Les perceptions depuis les plateaux nord et sud sont bien maîtrisées. La qualité des paysages urbains de l'agglomération sont eux extrêmement diversifiés.

Avec des densités qui varient très largement selon les secteurs

#### < Dynamique d'évolution

Houdan reste le principal pôle de développement du Pays, avec près de 25 logements par an.

Le document d'urbanisme, récemment révisé, allié à une politique foncière et une maîtrise de l'étalement urbain, offre des formes de développement assez diversifiées : après un développement urbain le long des axes, l'urbanisation a pris la forme d'opérations plus organisées, avec, pour les opérations récentes une relative densité, et une adéquation aux formes de l'urbanisation ancienne.

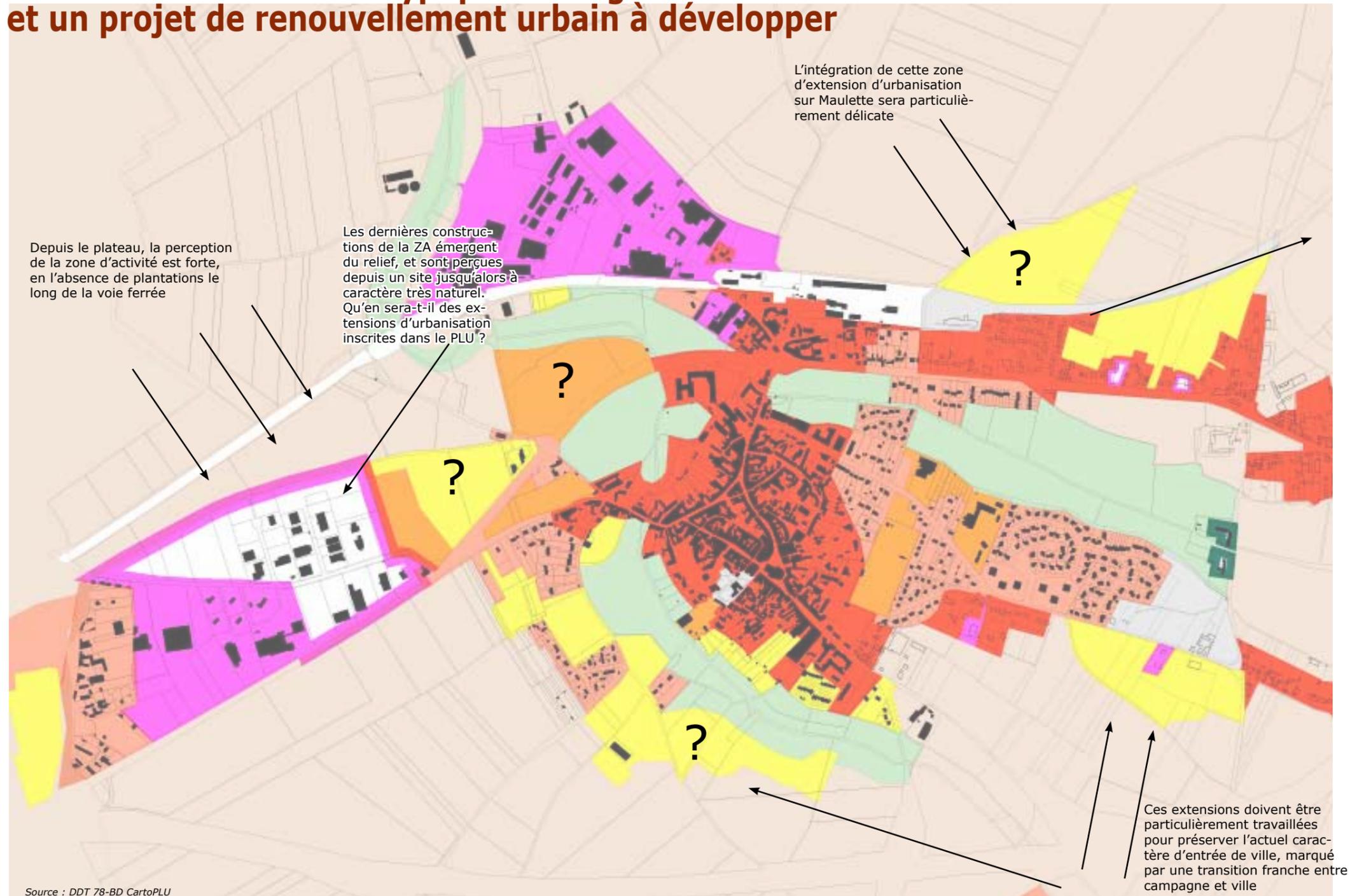
#### < Orientation

- Le pôle de Maulette qui tend aujourd'hui à absorber une partie du développement, nécessite une recomposition de son cœur comme de ses entrées

- Le quartier de la gare, du fait de ses facilités d'accès mériterait aussi un développement axé sur la densification, sur la recherche d'une plus grande mixité urbaine (habitat proche de la gare et activités et équipements en lien avec les implantations existantes), et l'amélioration qualitative des paysages urbains

## 6.4 / Les dynamiques de développement

## <<< Houdan : un PLU atypique et exigeant... et un projet de renouvellement urbain à développer



Le pôle de Houdan-Maulette dispose encore de larges réserves foncières pour assurer son développement, surtout si l'on s'en tient aux densités observées sur les opérations récentes.

Les extensions aux franges devront donc être ouvertes avec précaution, les opérations de renouvellement urbain, en particulier sur les secteurs de faubourg (gare, Maulette), structurant l'urbanisation autour de pôles de quartier, étant à privilégier



### Des évolutions à venir : un projet de développement qualitatif à remodeler ?

Le paysage du pôle, notamment au sud, y est remarquablement préservé, notamment pour les perceptions lointaines.

Le PLU ménage, on le voit, de larges possibilités de développement dans des sites où les impacts paysagers seront loin d'être négligeables, en particulier depuis les flux routiers.

Par ailleurs, des opportunités de développement autour du site de la gare seraient peut-être à saisir dans un contexte de renouvellement des formes de mobilités.

## 6.5 / Patrimoines Architectural et urbain



## &lt;&lt;&lt; Un patrimoine urbain de grande qualité en coeur de ville



*Le patrimoine urbain exceptionnel de Houdan fait l'objet de protection au titre de la proximité des monuments historiques. Ce patrimoine pourrait cependant faire l'objet d'une incitation à la réhabilitation, sous forme d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)*



## &lt; Perception

Outre ses monuments historiques, Houdan accueille un bâti traditionnel indéniable (maisons sur cour, façades à colombage, porches, etc..)

Le réseau de voies structurantes (rues, ruelles, venelles) ont conditionné l'émergence de formes bâties diversifiées, permettant une grande diversité de typologies de logements et à une multiplicité d'usages.

La dynamique commerciale inscrite de longue date dans le centre ancien participe toujours d'une grande animation quotidienne du centre-ville

## &lt; Dynamique d'évolution

Malgré son caractère urbain affirmé, Houdan reste la ville-centre d'un Pays rural. Malgré l'animation du lieu, nombre de logements semblent en effet inoccupés dans le coeur de ville.

## &lt; Orientation

- la grande qualité du patrimoine bâti et son état parfois très dégradé nécessiterait des opérations de réhabilitation intégrées à des créations de formes nouvelles

- de même les espaces publics, très pénalisés par la multiplication des voitures, devraient être repensés pour une réelle mise en valeur de ce patrimoine et une amélioration du fonctionnement urbain (circulation, stationnement, atmosphère, etc..)

## 6.6 / Construire la densité

*A densité équivalente, les zones des années 60 présentent un visage très différent des greffes de bourgs récentes qui sont plus en harmonie avec le bâti ancien*



*Le PLU de HOUDAN, qui a introduit des éléments de protection du patrimoine, et des notions comme celle de hauteur relative, a bien pris la mesure de cette richesse qu'il cherche à préserver*



## <<< Une exploration de diverses formes de densité à poursuivre en lien avec l'urbanisation traditionnelle



L'exemple de Houdan montre que la densité peut générer **des paysages urbains de qualité à l'échelle de la rue.**

Les clés de cette qualité ?

Homogénéité des gabarits, succession rythmée des façades, diversité architecturale, proportion harmonieuse entre les largeurs de voies et les hauteurs des constructions, contraste des types de voirie,...

Et le poids du temps qui stratifie progressivement et enrichit de ses apports la qualité des lieux.

### Pour une densité de qualité dans les opérations nouvelles

Dans les quartier péri-centraux, on se trouve face à une recherche de densité dans les opérations nouvelles, qui s'inspirent très largement des tissus anciens dans le gabarit des constructions.

Si certaines opérations parviennent à s'harmoniser parfaitement dans la trame du centre, avec la rénovation d'éléments identitaires, d'autres souffrent de la répétitivité et du caractère impersonnel qui caractérisent le plus souvent les opérations d'ensemble.

Un travail pour diversifier les montages opérationnels, ou le paysage urbain au sein des opérations est sans doute à mettre en oeuvre.

## 6.7 / Les entrées du pôle centre

# Des routes de campagne au nœuds routiers / entrées Nord

## A/ route d'Anet (Le Coudray)



Entrée depuis Saint-Lubin

- **Statut:** route départementale
- **Approche lointaine:** fond de vallée de la Vesgre, découverte de la silhouette du pôle
- **Route:** "de campagne" en contact direct avec la ripisylve de la Vesgre et les parcelles cultivées
- **Entrée:** franchissement de la route de Paris / co-visibilité avec le secteur de la Prévôté
- **Paysage:** Approche remarquable par le fond de vallée et au contact de milieux naturels
- conserver le caractère de route de campagne
- conserver les vues vers le centre-ville
- amélioration possible des arrières du secteur de la Prévôté.

## B/ route de Saint-Lubin



- **Statut:** route départementale
- **Approche lointaine:** en rebord de plateau, vues très lointaines
- **Route:** à la transition entre le plateau et la vallée de la Vesgre, relations visuelles lointaines et impact fort des constructions en co-visibilité avec la route
- **Entrée:** par la zone d'activités Saint-Matthieu
- **Paysage:** fragilité des paysages de transition du fait de la forte co-visibilité
- conserver une coupure verte franche entre le pôle centre et Saint-Lubin, et soigner-traiter les franges des deux pôles
- conserver les qualités du contact direct avec les parcelles cultivées et parcelles naturelles

## C/ route de Gressey



Entrée depuis le plateau agricole nord

- **Statut:** route départementale
- **Approche lointaine:** vues très lointaines sur le pôle
- **Route:** de campagne à travers champ, contact direct avec les parcelles agricoles
- **Entrée:** par la zone d'activités saint Mathieu
- **Paysage:** panoramas très lointains, lisière des forêts, ...
- Amélioration de l'entrée de ville par le traitement de l'entrée de ville la requalification de la zone d'activités

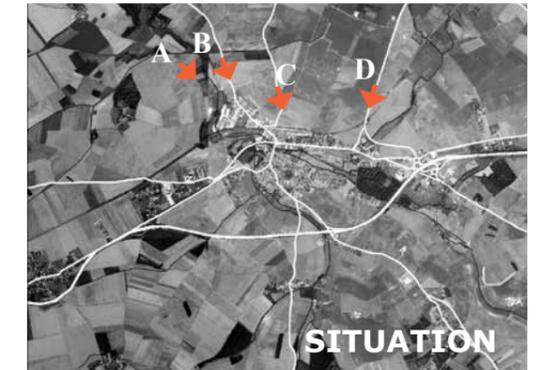
## D/ Route de Richebourg - Route Blanche



- **Statut:** route départementale trafic important vers vallées de Seine
- **Approche lointaine:** vues très lointaines depuis le plateau agricole / approche de la silhouette du pôle Maulette-Houdan / lecture des alignements de l'ancienne route de Paris qui structurent le bord de plateau.
- **Route:** nœud routier important desservant la route de Paris, les secteurs d'activités et Maulette / direction vers la RN12.
- **Entrée:** des structures fortes comme le tracé de la route de Paris, et des secteurs d'activités qui présentent leurs arrières
- **Paysage:** impression d'entrer dans le pôle sans véritable seuil
- maintenir la lecture de la route de Paris comme repère structurant des



- entrées de ville nord du pôle.
- traitement qualitatif des activités
- traitement des voiries et nœuds routiers
- contenir l'urbanisation et conserver des coupures vertes (transitions qualitatives entre pôles urbains et plateau agricole) (Cf. Fiche action)



## 6.8 / Les entrées Houdan-Maulette

## &lt;&lt;&lt; Entrées Ouest

## A/ route d'Havelu

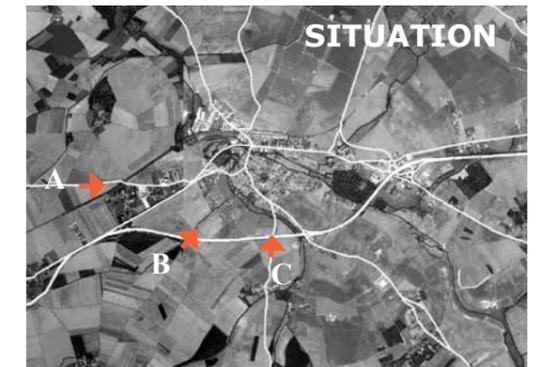


- Statut: route départementale
- Approche lointaine: par la route de Bû, secteurs d'activité de la Prévôté, ancienne route de Paris
- Route: de campagne. progression : campagne / activité / Vesgre / avenue / centre
- Entrée: route de Paris, entrée le long de la vallée de la Vesgre puis avenue de la République
- Paysage: rejoint les enjeux paysagers de la traversée de la route de Paris

## B/ route de Champagne



- Statut: route départementale
- Approche lointaine: à travers champs, vues remarquables sur Houdan en surplomb du passage de l'Opton
- Route: de campagne, entrée presque confidentielle (franchissement sous la RN12)
- Entrée: transition franche entre espaces naturels et urbanisation
- Paysage: paysages naturels et agricoles au contact direct du centre. les boisements de jardins sur le coteau prolongent les boisements de l'Opton.
- maintenir les vues sur le centre ville
- maintenir le statut de route de campagne et des boisements



## C/ route de Boutigny



- Statut: route départementale
- Approche lointaine: en suivant le cours de l'Opton, depuis les reliefs, vue très remarquable sur Houdan et lecture de la vallée, vues lointaines au delà
- Route: de campagne très qualitative / plantation d'alignements / contact direct avec les prairies et parcelles cultivées
- Entrée: franchissement de l'Opton (murets de pierre et ripisylve très qualitative), ferme
- Paysage: une entrée très qualitative par un point haut qui permet une lecture des paysages et la compréhension de l'inscription de Houdan sur un autre point haut. La rencontre de la ripisylve (Opton) et de l'activité agricole produit des paysages de qualité.
- maintien des parcelles de prairies et de cultures entre Opton et franges de Houdan
- gestion de la ceinture verte formée par l'Opton (milieux naturels et corridor biologique)
- intégration paysagère des franges de maisons sur le coteau (petits collectifs en ligne et extensions actuelles)

## 6.9 / Les entrées Houdan-Maulette

## « entrées sud-est

### A/ route du Boulay (vers Gambais)



- **Statut:** route départementale
- **Approche lointaine:** passage de la RN12 et ses ouvrages
- **Route:** de campagne puis nœuds routiers et franchissement de la RN12
- **Entrée:** par le nœud routier et zone d'activités de Maulette
- **Paysage:** cf. enjeux de paysage entrée et secteur d'activité de Maulette

### C/ route des Abreuvoirs



- **Statut:** route départementale arrivant par les milieux naturels et centre urbain de Maulette / entrée du pôle confidentielle / permet d'éviter la traversée du centre ville de Houdan
- **Approche lointaine:** vues très lointaines sur le pôle centre depuis le franchissement de la RN12
- **Route:** alignement régulier et contact avec les parcelles cultivées
- **Entrée:** par les milieux naturels de la Vesgre (franchissement des dérivations et cours de la rivière et boisement = ripisylve et peupleraies)
- **Paysage:** approche par séquences marquées : silhouette du pôle sur les champs, milieux naturels et passage de l'eau puis centre urbain dense et alignement des murs, alignements de l'avenue de la République

### B/ route d'Épernon RD61 (vers Bourdonné)

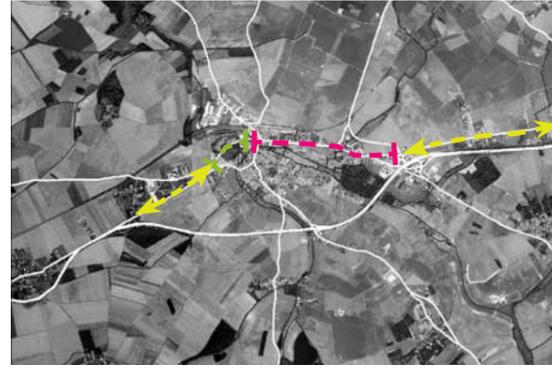


- **Statut:** route de campagne (sortie et franchissement de la RN12)
- **Approche lointaine:** promontoir qui permet des vues très lointaines sur la vallée de l'Opton et les lointains. La route d'entrée de pôle suit la ligne de crête
- **Route:** très qualitative (talus enherbés et contact direct avec les prairies du coteau)
- **Entrée:** les bâtiments de la ferme en travers de la pente marquent un seuil d'entrée avant le rond point
- **Paysage:** une entrée de pôle très fréquentée qui a gardé son caractère rural. La vue panoramique sur un très vaste territoire en fait une route de découverte des paysages remarquable. Les activités agricoles et les milieux naturels maintiennent des espaces ouverts. Le passage de la ripisylve avec les anciens saules têtards, comme les alignements de la route de Boutigny soulignent les reliefs importants de la vallée.
- gestion et renouvellement de la ripisylve
- maintenir le contact direct avec les parcelles de prairies
- intégration paysagère de la frange du village et conservation des arbres existants

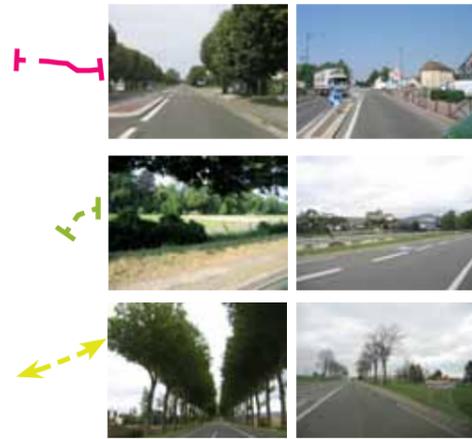


## 6.10 / Les entrées Houdan-Maulette

### La route de Paris au travers du pôle centre ...



Ancienne traversée du pôle (route de Paris) est un axe de traversée structurant et un repère fort pour les paysages urbains, les paysages agricoles du plateau, et les usages du pôle centre.  
Les entrées principales comme les secteurs d'activités sont en lien avec la route.



La traversée du pôle s'effectue en différentes séquences clairement identifiées :

- l'avenue de la République (linéaire urbain avec des espaces publics bordant la Vesgre)  
cet axe est ponctué de seuils et franchissements vers les différents quartiers du pôle de Maulette à Houdan.
- la traversée de milieux naturels de fond de vallée
- les approches sur le plateau, où la route est toujours marquée par des alignements d'arbres structurants et identitaires des abords du pôle

... une voie structurante pour le pôle centre qui marque ses entrées, borde les activités, qui fait le lien entre quartiers et le lien avec les paysages naturels et agricoles

Un enjeu majeur pour le pôle centre (paysages et usages)

### Entrée / RD 912 route de la Forêt - La Prévôté

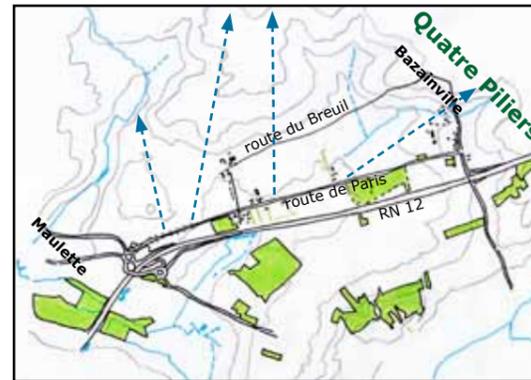


- **Statut:** route nationale
- **Approche lointaine:** vue sur la silhouette du pôle au travers des arbres
- **Route:** identifiée par les alignements
- **Entrée:** par les espaces naturels de la Vesgre puis avenue de la République
- **Paysage:** approche très qualitative du pôle / vues sur la silhouette de Houdan
- conserver les alignements structurants
- pérenniser une frange végétale du pôle
- maintenir la vocation agricole entre route et ville



## 6.11 / La traversée du Pays Houdanais par la Route de Paris

### «« La route de Paris : la courroie de distribution du pôle centre

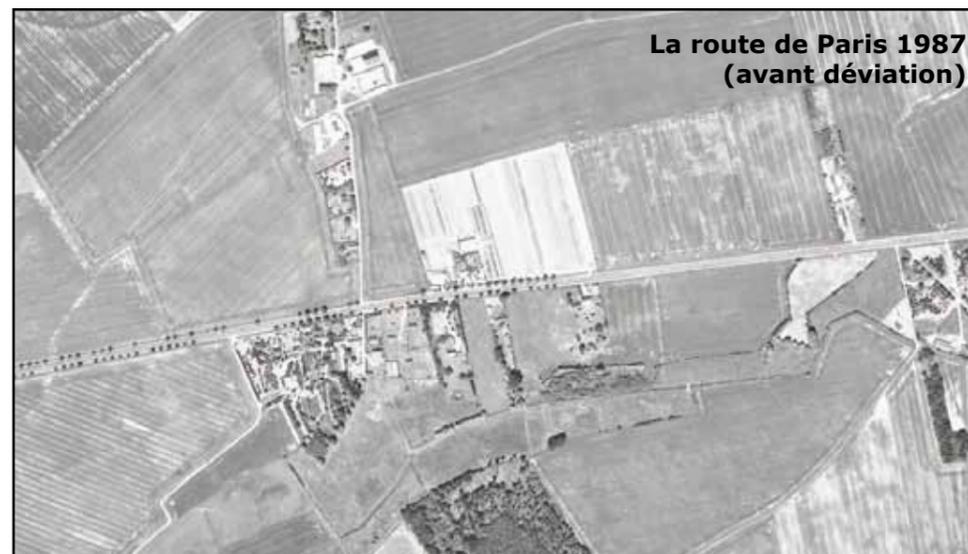


Extensions de maisons entre la route de Paris et la RN12.

La forêt des Quatre Piliers en fond de scène et la silhouette de Bazainville

Vue sur les granges du village : extensions urbaines récentes et jardins

Arrivée au rond-point de Bazainville



La route de Paris 1987 (avant déviation)



La route de Paris 2008

#### < Perception

L'ancienne route de Paris structure toujours le pôle centre et représente un espace public majeur déterminant pour son identité.

#### < Dynamique d'évolution

- développement des activités et des équipements autour des accès à la RN12
- zone d'activités de Bazainville
- extensions urbaines le long de la route de Paris

#### < Orientation

- gestion et renouvellement de l'ensemble de la traversée de Maulette-Houdan, depuis Bazainville jusqu'à la Forêt avec recalibrage des différentes séquences de voiries
- plantations du bord de la route (marquer des séquences) / - maintenir les coupures d'urbanisation et d'activités
- conservation des ouvertures visuelles vers le plateau agricole et des secteurs de contact direct avec les parcelles cultivées
- affirmation d'une coupure d'urbanisation entre Bazainville et Houdan
- réalisation d'un projet paysager (charte paysagère, projet d'aménagement) repris dans les documents d'urbanisme
- intégration de la zone d'activités de Bazainville
- renforcement des circulations douces entre Bazainville et Maulette-Houdan.

## 6.12 / La traversée du Pays Houdanais par la RN12

## « Un survol des paysages houdanais



Vue sur la silhouette de Houdan = les 3 repères visuels hauts et les maisons de coteau



La route nationale 12, la plus longue nationale française (550 km environ), relie Paris à Brest, via Dreux, Alençon, Rennes et Saint Brieu. Elle constitue un axe majeur de désenclavement des territoires traversés

De Versailles à Dreux  
Sur cette section toutes les villes et villages ont été déviés par une route à 2x2 voies

Les communes importantes traversées ou côtoyées sont :

Versailles (km 1)

Saint-Cyr-l'École (km 6)

Montigny-le-Bretonneux, échangeur avec l'autoroute A12 (km 8)

Bois-d'Arcy (km 9)

Plaisir (km 16)

Jouars-Pontchartrain (km 19)

Houdan (km 41)

Chérisy (km 58)

Dreux (km 61)



Merlons plantés de mélanges champêtres



Coup d'oeil sur Houdan et lecture de la vallée



Silhouette du pôle centre depuis un franchissement de la RN 12

les accès au territoire de la CCPH par la RN12

- sortie Bazainville (secteur d'activité)
- sortie Maulette (secteur d'activités et commerces)
- sortie Houdan centre (sortie très qualitative, en surplomb de la vallée de l'Opton)
- sortie Prévôté (projet)



Seule fenêtre visuelle sur les surfaces commerciales Houdan-Maulette



Houdan-Goussainville, on retrouve les alignements de la route de Paris



Alignement-repère



1987

Avant la déviation



Plantations bouleaux, pins, ...



Ouvrage de franchissement de l'Opton



2004

### < Perception et paysage

Traversée Est-Ouest du Pays Houdanais: La RN 12 assure une traversée qualitative du territoire, alternant des séquences plantées et bordées de talus et de grandes ouvertures visuelles vers les plateaux agricoles, les silhouettes forestières et quelques hameaux du territoire.

Un effet de seuil est marqué après la traversée de la forêt des Quatre Piliers (sortie du pincement forestier et relief). Une partie du territoire du centre du Pays Houdanais se découvre (plusieurs dizaines de km en direction de la Beauce).

Autour de Goussainville, et au-delà, les séquences bordées d'alignements signalent de façon très lisible le tracé de l'ancienne route.

Du fait de la vitesse sur cet axe, les percées visuelles vers le pôle centre sont fugaces (silhouette lointaine de Houdan)

### < Dynamique d'évolution

La route Nationale 12 est relativement récente (moins de 20 ans) / les plantations des talus et les aménagements créés sur le bord de route ont pris de l'épaisseur et un aspect un peu plus forestier et poursuivent leur développement

### < Orientation

- conforter des séquences d'ouverture vers les horizons Houdanais
- préserver la qualité de l'entrée Houdan-centre
- préserver la lecture des alignements d'arbres longeant d'autres voies (route de Paris, route de Boutigny, etc..)
- requalifier et améliorer les paysages des secteurs d'activités des nœuds routiers (en lien avec la qualification des zones d'activités)
- adopter une gestion différenciée des dépendances routières

6.13/ Les zones d'activités / Maulette - Bazainville

Maulette



Mairie de Maulette au contact de la zone d'activités



Le secteur présente à la route les arrières de magasins ...



... ces stockages marquent l'entrée du pôle Houdan-Maulette



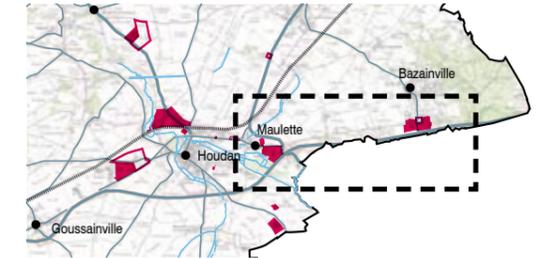
Des isolats d'activités aux abords du pôle

## « Une qualité des approches du pôle centre comme objectif majeur



Toute l'activité est répartie autour du nœud routier de l'entrée du pôle centre du Pays, au contact de la RN12

Bazainville



### < Perception et paysage

Les secteurs d'activités de Bazainville et Maulette sont les portes d'entrée du pôle centre depuis la région parisienne. Les paysages des activités sont perçus depuis les principaux axes de routes.

### < Dynamique d'évolution

La zone de Bazainville marque fortement les paysages de l'entrée dans la commune. Depuis le centre ancien les vues dominent les installations industrielles.

La zone de Maulette, à l'accroche du nœud routier (bretelle de sortie de la RN12) présente l'arrière des bâtiments commerciaux et leurs stockages, ainsi que quelques activités dispersées.

### < Orientation

- améliorer l'entrée dans le pôle centre depuis Bazainville par la route de Paris en intégrant les secteurs d'activités et en confortant une coupure verte franche entre les deux communes.

- structurer et intégrer la zone d'activités de Maulette

- création d'une charte de qualité paysage-architecture-environnement pour l'ensemble des secteurs d'activités du pôle centre

- la réflexion sur ces zones d'activités est à mener en lien avec le traitement général de la traversée du pôle centre par la route de Paris

6.14 / Les zones d'activités / Saint Mathieu & Prévôté

Composition de la zone en cours et dispositifs de plantation côté rue d'accès

// La Prévôté



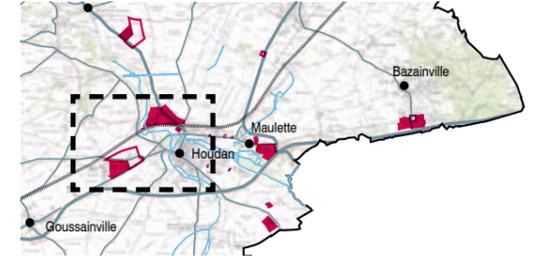
Depuis la ligne de crête de St Mathieu, en surplomb de la Vesgre, vue sur la zone de la Prévôté.

Zone ancienne à recomposer, requalifier, et traiter avec une transition plus qualitative vers les espaces naturels liés à la Vesgre

// Saint Mathieu



◀◀ Une co-visibilité à traiter entre les secteurs d'activités



< Perception & Paysage

Les secteurs d'activités du pôle centre, à l'accroche des voies de communication, et à l'écart des centres habités, ont un impact paysager majeur. Ces secteurs étendus marquent les entrées principales du pôle, et du fait de leur inscription sur les reliefs sont parfois visibles à plusieurs kilomètres. La qualité architecturale et l'organisation spatiale des secteurs les plus anciens est source de dégradation des paysages des franges du pôle.

< Dynamique d'évolution

La Prévôté, secteur d'activité récent, à bénéficié d'un cahier des charges et d'un suivi (architecture & paysage). La qualité des bâtiments et le souci d'intégration paysagère des axes de desserte sont plus marqués que dans la zone Saint Mathieu.

La zone Saint-Mathieu, plus ancienne, n'a pas fait l'objet d'une approche architecturale et paysagère et souffre aujourd'hui d'une dégradation des bâtiments, des voiries et de son aspect général.

Les extensions de ces deux zones entrent aujourd'hui en co-visibilité

< Orientation

- la recherche d'une même qualité des approches du pôle centre à l'Est et à l'Ouest de Houdan

- requalification de la zone Saint Mathieu (paysage, mixité d'usages, matériaux, signalétique, espaces publics et traitement végétal, continuités...)

- travail sur la co-visibilité entre les deux pôles d'activité et conservation de transitions qualitatives avec les espaces environnants (vallée de la Vesgre, plateau agricole, etc..)

- création d'une charte de qualité paysage-architecture-environnement pour l'ensemble des secteurs d'activités du pôle centre

## 6.15 / Milieux naturels

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Bien que marqué par une forte urbanisation sur Houdan et sa périphérie, le réseau routier et ferré, et une prédominance du plateau voué à l'agriculture intensive, ce territoire comporte encore une composante naturelle.

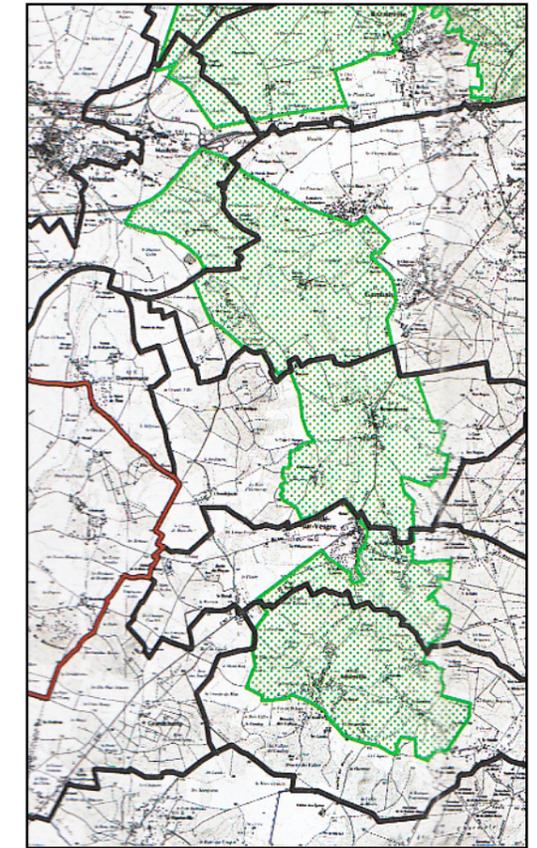
**La Vesgre, l'Opton et leurs milieux annexes** ne peuvent cependant pas être considérés comme en bon état : si la Truite est bien présente, elle ne s'y maintient que par les introductions des pêcheurs, faute de frayères. Les prairies riveraines et les boisements alluviaux ont été remplacés par des peupleraies, ce qui conduit à l'assèchement de ces zones humides et à la banalisation de la flore.

**Les prairies et les vergers** sont encore présents en ceinture verte du pôle urbain.

Les prairies sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies.

Les vergers de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offre des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

L'extrémité orientale du territoire correspond à la marge du massif de Rambouillet, les Quatre Piliers (voir entité 8)



Source DIREN Ile-de-France

### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'entité paysagère :

- ZNIEFF de type II n° 78263021 : Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville avec la Chevêche

**<<< la Vesgre, l'Opton et leurs milieux annexes ne peuvent pas être considérés comme en bon état**

## 6.16 / Milieux naturels - Enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

De gros enjeux de restauration concernent le bon fonctionnement écologique de la Vesgre et de l'Opton (de mauvaises conditions en amont se répercutent en aval), et leurs milieux annexes. Par exemple, la peupleraie du lieu-dit «La Prairie», qui arrive bientôt au stade d'exploitation, pourrait faire l'objet d'une restauration écologique, ce qui permettrait aussi au secteur d'améliorer ses qualités de rétention des crues (arrêt du drainage).

Ceinture verte (prairies et vergers)

### < Espèces à enjeux

Chevêche d'Athéna, *Athene noctua*, sur la partie orientale du territoire.

Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France et région Centre comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

Truite fario, *Salmo trutta*

En l'absence de frayère sur la Vesgre et l'Opton, le truite est incapable de s'y reproduire et ne se maintient qu'à la faveur des introductions par les pêcheurs.



Un drain sans bande enherbée au travers du plateau agricole



Chemin

### < Connexions

Une connexion majeure d'importance régionale à rétablir concerne le passage de la grande faune de part et d'autre de la route N12 à Bazainville puisque le seul passage aménagé à ce jour ne fonctionne pas.

La Vesgre constitue une connexion aquatique (faune et flore) mais aussi terrestre. Sa ripisylve permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.

Les bandes enherbées imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (Vesgre), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires.

Le bon fonctionnement écologique de la Vesgre est indispensable pour la circulation de la faune et de la flore liées aux cours d'eau et permettre des échanges entre tête de bassin et aval.

En zone agricole de grandes cultures, bandes enherbées le long des drains et chemins sont à améliorer quantitativement et qualitativement. (PHOTOS : 011 5 août 2007 + 012 5 août 2007)

### < Orientation

- améliorer quantitativement et qualitativement les bandes enherbées le long des drains et chemins agricoles

- engager un contrat de bassin de la Vesgre. Y inclure un volet faune-flore et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges, arrêt du curage et interdiction de déposer à demeure des boues sur les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides

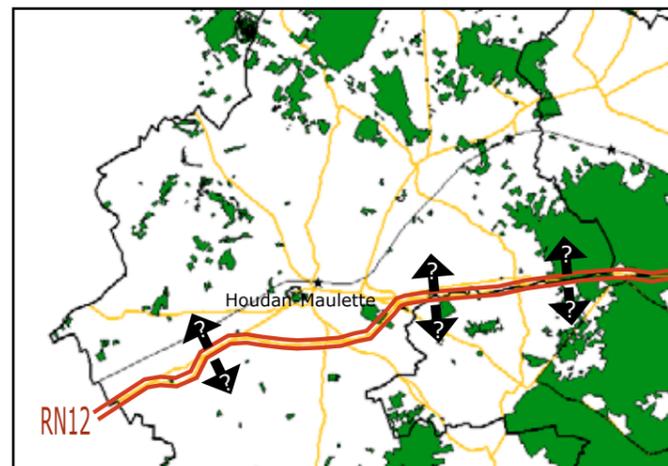
- inventaires naturalistes des peupleraies (La Folie, La Prairie) aux bonnes périodes selon les taxons (printemps pour les amphibiens par ex.) et par des spécialistes (botanistes, batrachologue, entomologistes) afin de conclure ou non à l'absence véritable d'espèce protégée ou à enjeu (en particulier sur le secteur du projet de mare).

- restauration des peupleraies en prairies, mégaphorbiaies ou boisements alluviaux (respecter les contraintes d'exploitation de la peupleraie de la Folie (Maulette), et particulièrement celle de purge rapide - diminution des niveaux d'eau dans la peupleraie - est incompatible avec une amélioration sensible des problèmes d'inondation en aval de Houdan)

- projet de mare de la peupleraie à Maulette : proscrire les techniques « artificielles » (bâche plastique, apport d'argile) et expérimenter plutôt un étrépage du sol pour obtenir une mare éventuellement temporaire qui permettra l'expression du stock de graines sur place et d'un cortège floristique typique. Une mare artificielle à vocation pédagogique serait plutôt à localiser dans un espace à la fois sécurisé et facilement accessible

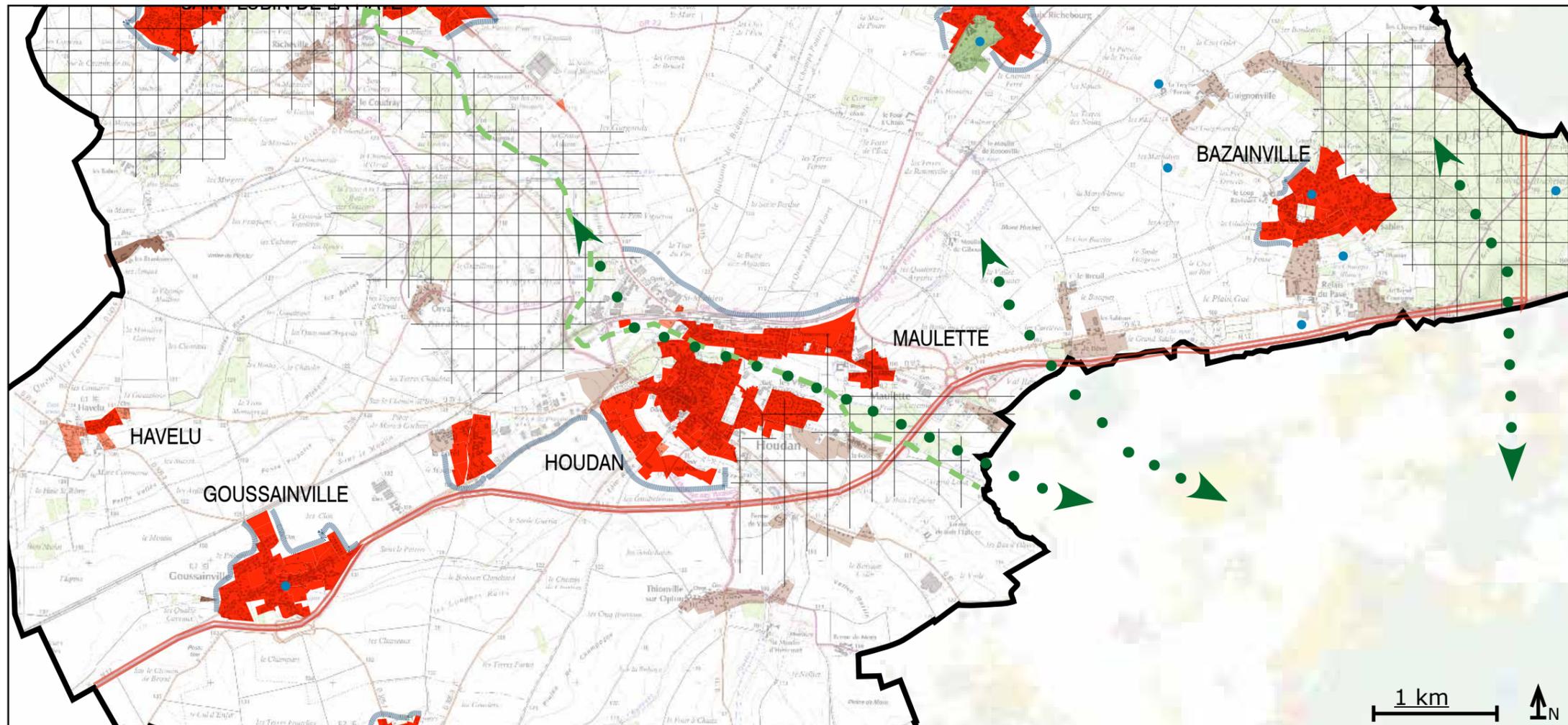
- inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige

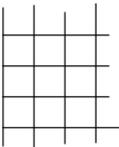
- rétablir un passage fonctionnel de la grande faune de part et d'autre de la route N12



**<<< rétablir le passage de la grande faune de part et d'autre de la route N12**

# Cartographie enjeux paysage / Entité 6



-  Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
-  Urbanisation à intégrer à l'environnement
-  Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
-  Paysage remarquable
-  Mare
-  Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique
-  Corridor biologique à conforter ou créer

# < Enjeux de l'entité 6



limiter  
 contenir

- l'urbanisation et les activités pour maintenir une coupure verte entre Maulette et Bazainville
- l'extension des peupleraies

conforter  
 soigner  
 améliorer

- la traversée du territoire par la RN12 et la découverte des paysages du Houdanais.
- les transitions du pôle centre avec les milieux naturels et agricoles
- la confluence entre la Vesgre le Sausseron et l'Opton (milieux naturels, patrimoines et paysages) et le contrat de bassin de la Vesgre amont
- la qualité des espaces naturels à l'intérieur du tissu urbain
- la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et urbain (habitat, espaces publics, etc.)
- la qualité des différentes entrées dans le pôle

initier  
 créer

- le développement du pôle centre en poursuivant sa densification, en préservant l'identité de ses quartiers
- une requalification des secteurs d'activités en lien avec les pôles de vie
- le traitement paysager continu de la route de Paris au travers du pôle, jusqu'à Bazainville
- la poursuite de l'aménagement de circulations douces à l'échelle du pôle
- une gestion différenciée des espaces publics
- le projet de restauration du site de la peupleraie à Maulette (création d'une mare, restauration des milieux naturels)
- un passage fonctionnel de la grande faune de part et d'autre de la route N12



# Les horizons plans, ouverture vers la Beauce

## / Entité 7

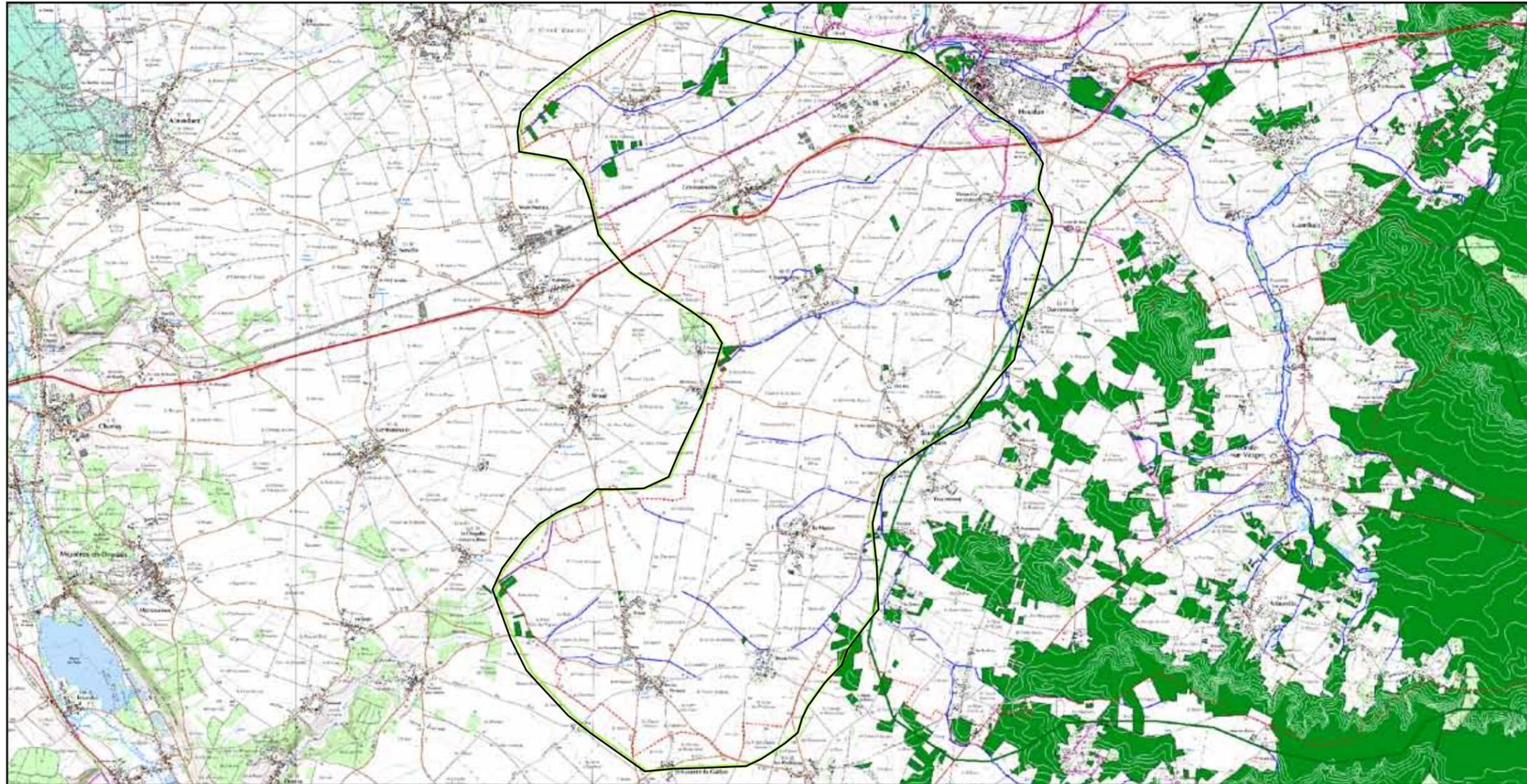


### > Caractéristiques générales ..... P.128

- 7.1/ La route du Rosaire
- 7.2/ Les mares, les fossés, les noues...
- 7.3/ Silhouettes et entrées de villages
- 7.4/ L'urbanisation
- 7.5/ Patrimoine architectural et urbain
- 7.6/ Les limites villageoises
- 7.7/ Clôtures et haies
- 7.8/ Les matériaux de construction
- 7.9/ Vocabulaire végétal des villages
- 7.10/ Les mares, les arbres isolés, les patrimoines...
- 7.11/ Les paysage des activités
- 7.12/ Activité agricole
- 7.13/ Milieux naturels - Descriptif
- 7.14/ Milieux naturels - Enjeux

### > Enjeux ..... P.144

## Entité 7 / Les Horizons agricoles plans, ouverture vers la Beauce



### Territoire des communes

Champagne  
Dannemarie  
Boutigny-Prouais  
Goussainville  
Havelu

### < Toponymie

*Les Pruniers*  
*Les Vignes de Rosay*  
*Les Saules*  
*Le Poteau des Joncs*  
*Carrefour du Gros Buisson*  
*Le Vieux Moulin*  
*Plaine de Champagne*  
*Les Longues Raies*  
*Les terres Franches*  
*Le Cul d'Enfer*  
*Chemin de Chartres*  
*Chemin des Potiers*  
*La sente de la Bouillère*  
*Les Traverses*  
*La Mare Commune*  
*Fosse des Noues*  
*Fosses aux Mottes*  
*Fosse Morette*  
*Les terres Fortes*  
*Les Graviers*  
*Les Marnes*

### < Caractéristiques principales

#### Vaste plaine agricole vers le Drouais

La plaine agricole est grande ouverte, quasiment sans haies et sans arbres. Les horizons sont souvent immenses, et l'on sent l'ouverture vers les paysages Beaucerons. Les grandes parcelles cultivées et les routes qui les traversent procurent le plus souvent le sentiment de perte de repères.

#### Le cours de l'Opton

L'Opton marque la transition franche avec l'entité de la lisière forestière de bois et de prairies mêlés. La ripisylve et les milieux humides associés accompagnent l'Opton. Les traversées de l'Opton marquent des seuils vers une plus grande diversité de paysages et de milieux. Les ouvrages présents au long de l'affluent de la Vesgre constituent un patrimoine riche et diversifié (lavoirs, ouvrages hydrauliques, formes végétales, etc.)

#### La silhouette des villages

Les grandes étendues cultivées permettent des vues lointaines sur les villages du plateau. La silhouette des hameaux est souvent visible à plusieurs kilomètres et la qualité des franges des pôles urbains «saute aux yeux». La végétation de ceinture des villages et hameaux permet par endroit des transitions qualitatives avec l'activité agricole.

#### Maillage de hameaux importants

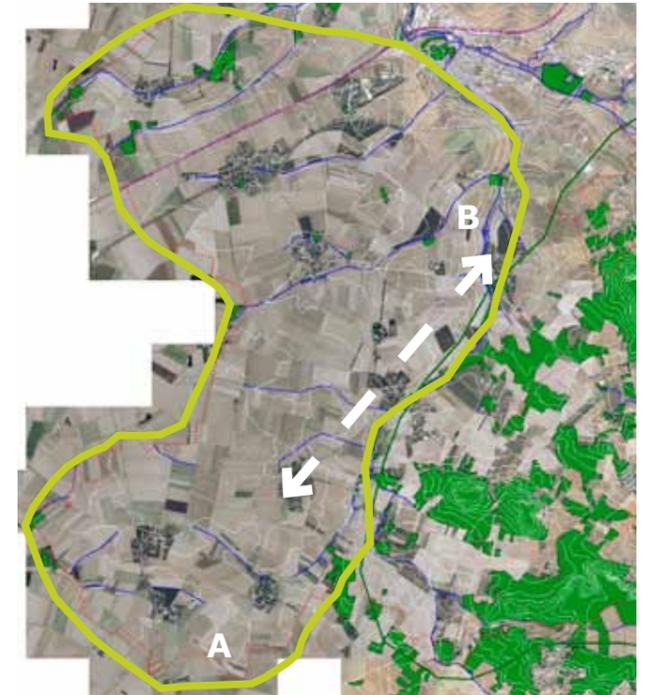
Les différents hameaux sont de taille et de configuration comparables. Il n'y a pas de centralité marquée à l'échelle de cette entité.

#### Les repères du plateau

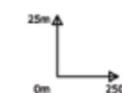
Dans ces horizons plats, les principaux repères du plateau sont les quelques rares bosquets, et les éléments ponctuels hauts comme les châteaux d'eau, les silos agricoles, etc.

#### Un vocabulaire végétal spécifique

Un système d'arbres isolés ou de groupes d'arbres marque certains carrefours ou entrées de villages.

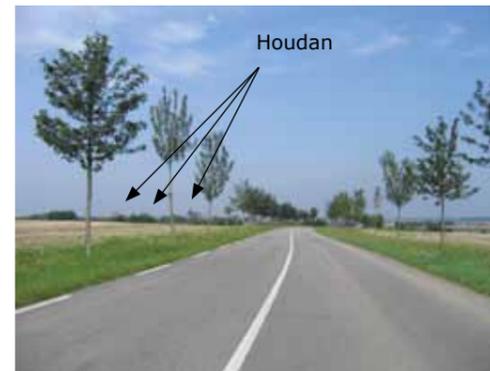
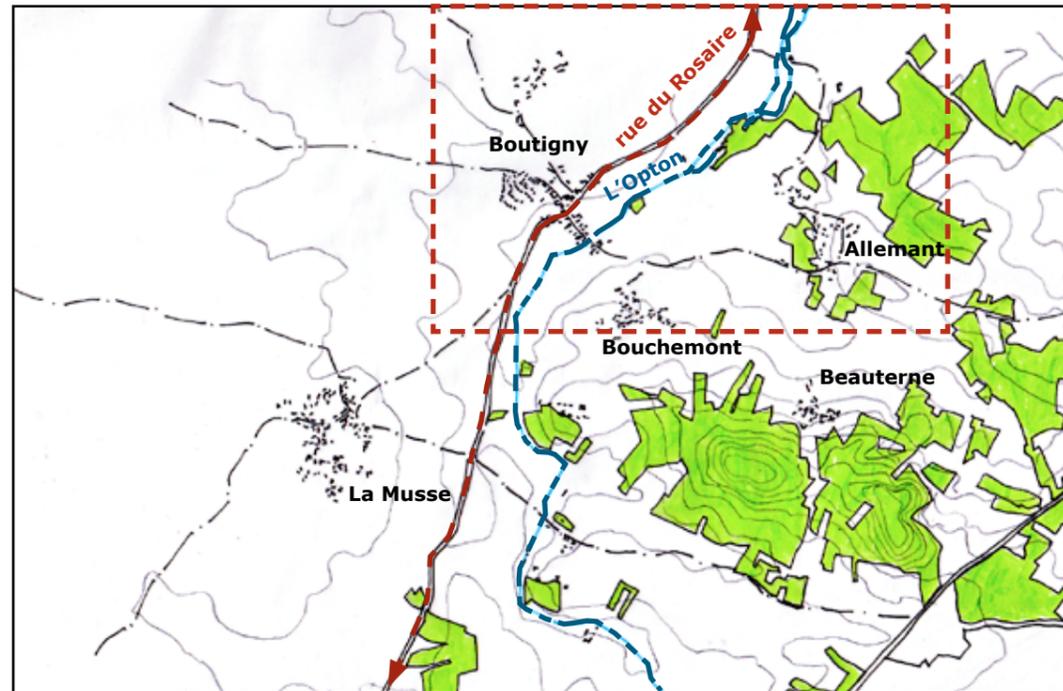


coupe n°7  
Prouais/la Musse/Boutigny-Prouais



7.1 / La route du Rosaire

## ««« L'Opton : ligne de partage des paysages



Entre Houdan et Thionville, l'alignement repère marque le relief de la vallée.



Les boucles de la route avant Dannemarie. L'Opton se lit par sa végétation



Horizons boisés des buttes de Beauterne



Au contact de Dannemarie: l'Opton et la végétation marquent une transition qualitative avec le village



Ligne droite à travers champs



L'Ouverture vers le plateau agricole



Vers Dannemarie. Le bâtiment d'activité en avant du village.



Arrivée en ligne droite sur Boutigny

### < Perception & paysage

La route de Boutigny sort de Houdan de façon très qualitative en longeant une ferme et traversant les reliefs marqués de la vallée de l'Opton. Les jeunes alignements de la route soulignent les reliefs.

Passé Thionville en descendant vers l'Opton, c'est un long parallèle qui s'instaure entre la route et la vallée.

La rue du Rosaire borde le vaste plateau agricole aux longues ondulations d'une part, et l'Opton de l'autre.

La route rend possible une lecture de la mosaïque de milieux en lien avec le passage de l'Opton (prairies humides, prairies pâturées, fermes remarquables, ripisylve - saules têtard, etc..)

La route réalise des courbes au niveau de Dannemarie, et s'en approche sur la rupture de pente. Puis la route s'engage de façon frontale vers Boutigny-Prouais.

Quelques fenêtres visuelles au dessus de la rivière donnent des vues, parfois très lointaines, sur les boisements des buttes de Beauterne.

Les parcelles cultivées sont immenses, dégageant des horizons à perte de vue.

### < Dynamique d'évolution

- Permanence des paysages de la route. Une grande variation s'inscrit au fil des saisons avec la végétation de la ripisylve et la nature des cultures sur le plateau.

- Les changements les plus marquants sont dus à l'urbanisation des franges de villages (Thionville et Boutigny-Prouais) par de nouveaux fronts de maisons ou des bâtiments d'activités contribuant à une banalisation du paysage.

### < Orientation

- Affirmer la transition formée par l'Opton entre les paysages agricoles grand ouvert et la mosaïque de milieux en direction de la forêt.

- Soigner la continuité paysagère (progression, rythme, etc.) entre le pôle centre et le sud de l'entité, la frontière administrative (changement de département et de région) ne reposant sur aucune réalité géographique.

- Préserver la diversité des paysages de l'Opton : fermes et ensembles remarquables, ripisylve, variation des boisements sur les pentes et coteaux, fond de vallée et ondulations des lignes d'horizon, ...

## 7.2 / Les mares, les fossés, les noues... Maillages et patrimoines

### < Parcours des eaux sur le plateau, au long des routes et chemins, à l'approche des villages...



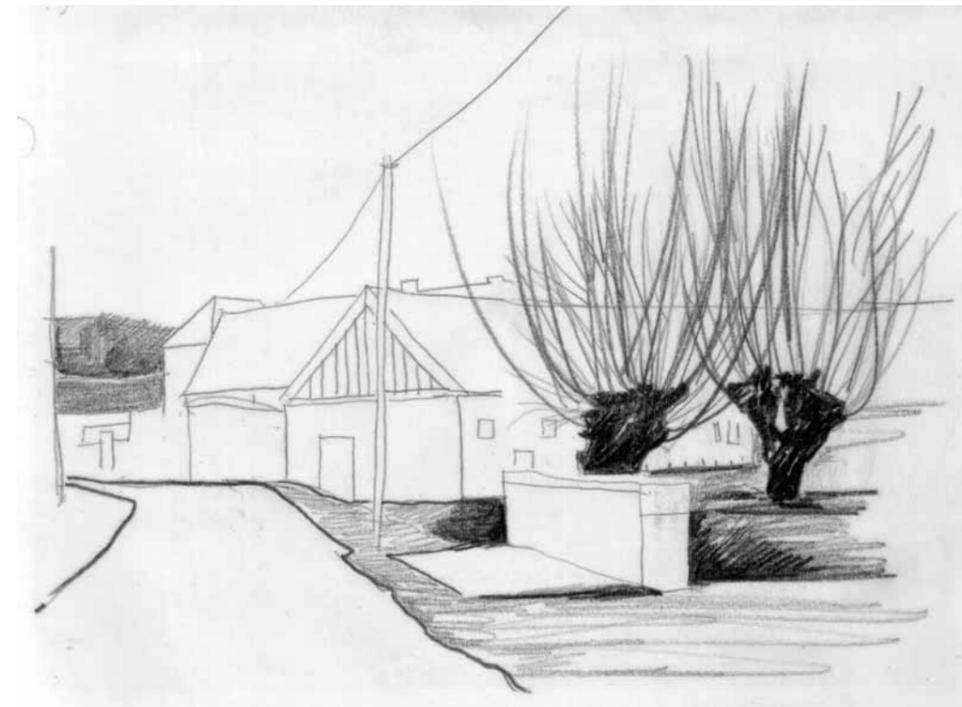
### < Ouvrages liés au passage de l'eau : moulins, puits, machines hydrauliques...



### < Les mares construites et les mares "naturelles"



### < Parcours de l'Opton, à Boutigny et au travers du plateau



## ««« Une mise en scène diversifiée du passage de l'eau

L'ancien moulin, les ouvrages de franchissement de l'Opton, les saules têtards, réalisent une entrée très qualitative de Dannemarie et constituent le patrimoine remarquable de l'Opton.

### < Perception

L'Opton, vallée principale du secteur, marque fortement les paysages, mais l'eau se trouve sous différentes formes sur le plateau :

- les noues et drainages en bordure de parcelles cultivées
- les noues au bord des routes
- les mares ("naturelles")
- les ouvrages liés au passage de l'eau (puits, lavoirs, moulins, ouvrages...)
- les mares maçonnées des centre-village (Prouais, Goussainville, etc.)

### < Dynamique d'évolution

- des mares ont été comblées il y a plusieurs décennies, plus récemment d'autres ont été réaménagées.

### < Orientation

- gestion en réseau des mares du territoire
- valorisation des patrimoines liés à l'eau (moulins, lavoirs, ouvrages hydrauliques, etc.) en centre village (espaces publics) comme en campagne et dans les fonds de vallées

## 7.3 / Silhouettes et entrées de villages &amp; hameaux

## Repérer, préserver et composer les approches qualitatives des hameaux et des villages



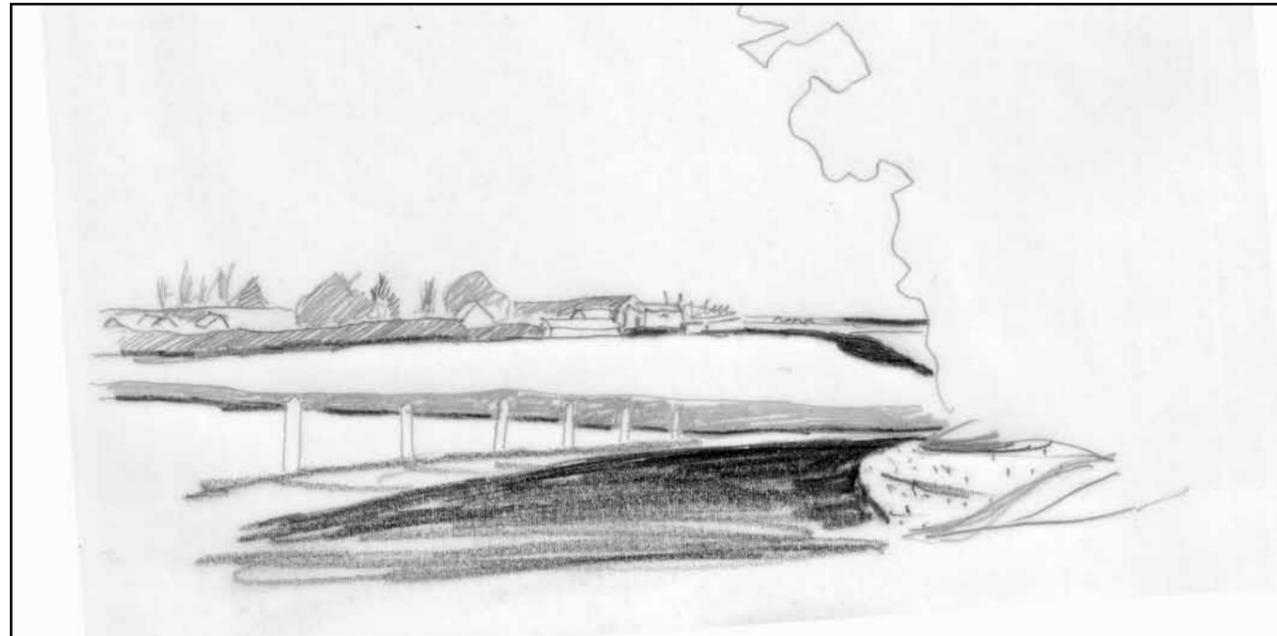
Découverte du village depuis la route en creux (silhouette de l'église, toitures orientées, unité des matériaux et limite franche des espaces construits)



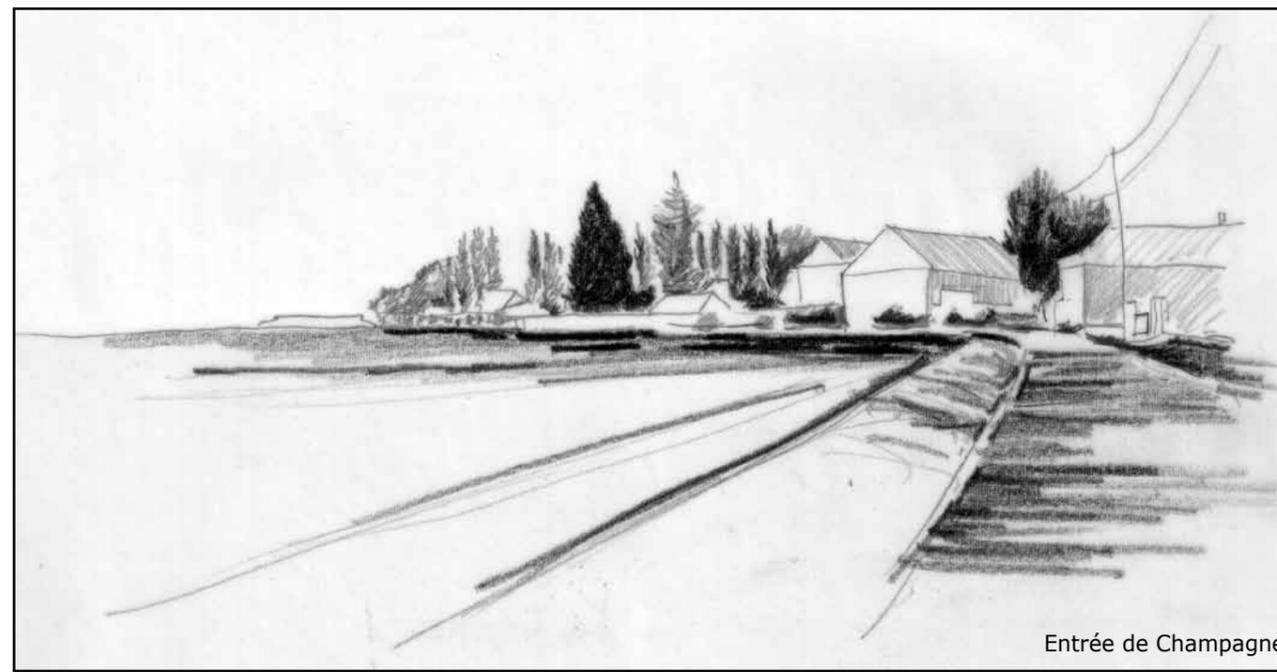
Conservation d'un espace ouvert (prairie) qui permet une vue d'ensemble du hameau ancien



Harmonie des constructions (fermes et maisons) du hameau adossé aux bois (continuité des matériaux & les maisons groupées sur la pente confèrent au village un aspect quasi pittoresque)



**Approche d'Havelu** / découverte de la silhouette du village par séquences (jeu de boisements et grande ouverture agricole)



**Approche de Champagne** / Entrée de village composée de pignons de maisons groupées, de la végétation des fond de parcelles - jardins privés, et contact harmonieux avec les parcelles agricoles

### < Perception & Paysage

La silhouette des villages est un enjeu majeur sur le plateau agricole. Du fait de séquences d'approche et de co-visibilités lointaines, la nature des franges de village s'expose et se lit depuis les routes d'approche.

Les hameaux sont de taille et de structure équivalentes et il n'existe pas de centralité franchement marquée, si bien qu'il peut être difficile de se repérer au milieu des horizons plats du secteur.

La silhouette de certains hameaux est composée d'une gradation de bâtiments, de murs et murets et de végétation. Cette combinaison est parfois harmonieuse et semble composée selon une logique de territoire. (adossement à une parcelle boisée, murs de fermes orientés en fonction des vents, de l'ensoleillement, en fonction du passage de l'eau, etc.).

### < Dynamique d'évolution

Certaines silhouettes de hameaux ou de village ont été fortement dégradées par une implantation de pavillons en excroissance continue le long des routes, dans un vocabulaire architectural et urbanistique tout à fait étranger aux logiques d'implantation du pays

### < Orientation

L'observation de ces logiques d'implantation fournit un vocabulaire de projet. Les approches qualitatives méritent d'être repérées et préservées tant elle sont identitaires des hameaux

- prévoir des limites intangibles de l'urbanisation sur les secteurs les plus remarquables
- requalifier les entrées dégradées et initier une réflexion-projet pour construire une fin de hameau composée et harmonieuse, et non la somme de différentes opérations de lotissements.

7.4 / L'urbanisation

## <<< Les «villages-bosquets» intégrant une urbanisation dispersée au grand paysage du plateau



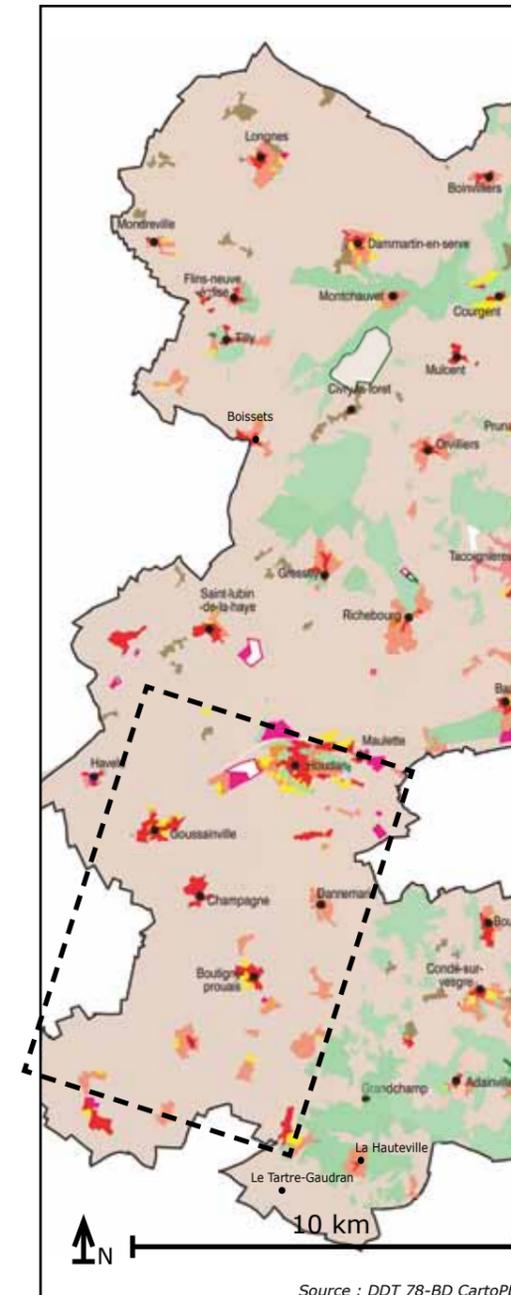
Des perceptions lointaines



Des franges pas toujours intégrées...



...et des bâtiments agricoles qui s'imposent aux espaces cultivés



### Le réseau de bourg

- Champagne
- Dannemarie
- Havelu
- Goussainville
- Boutigny-Prouais

### ...et des hameaux importants

- Orval
- La forêt
- Prouais
- Thionville sur Opton
- La Musse
- Beauchênes
- Les pinthières

Sur le plateau, aucun bourg n'affirme de centralité à l'échelle de la proximité même si certains ont des territoires extrêmement étendus. Proche de Houdan et de la RN 12, les villages de ce secteur n'ont qu'une vocation purement résidentielle. Ils offrent pourtant, du fait de leur multiplicité, de très larges possibilités de développement.

### Les caractéristiques du bâti identitaire

L'emprise agricole reste prédominante au coeur comme aux franges des bourgs.

### L'articulation entre paysage et urbanisation

Le «village bosquet» offre une forme harmonieuse d'articulation entre le rural et l'urbain ; d'autres situations impactant le paysage agricole sont moins favorables.

## 7.5 / Patrimoine architectural et urbain



## <<< Un patrimoine architectural plus diversifié et un peu plus ouvert sur la rue

### Les caractéristiques du bâti identitaire

Si le village-rue, plutôt fermé, reste la règle, les implantations sont plus variées, les architectures plus diversifiées avec une gradation entre Beauce et vallée de l'Eure.

Les villages du plateau ne sont pas restés figés dans leur caractéristiques rurales d'origine. Jusqu'à une période récente cependant, la structure urbaine a permis de conserver leur unité.

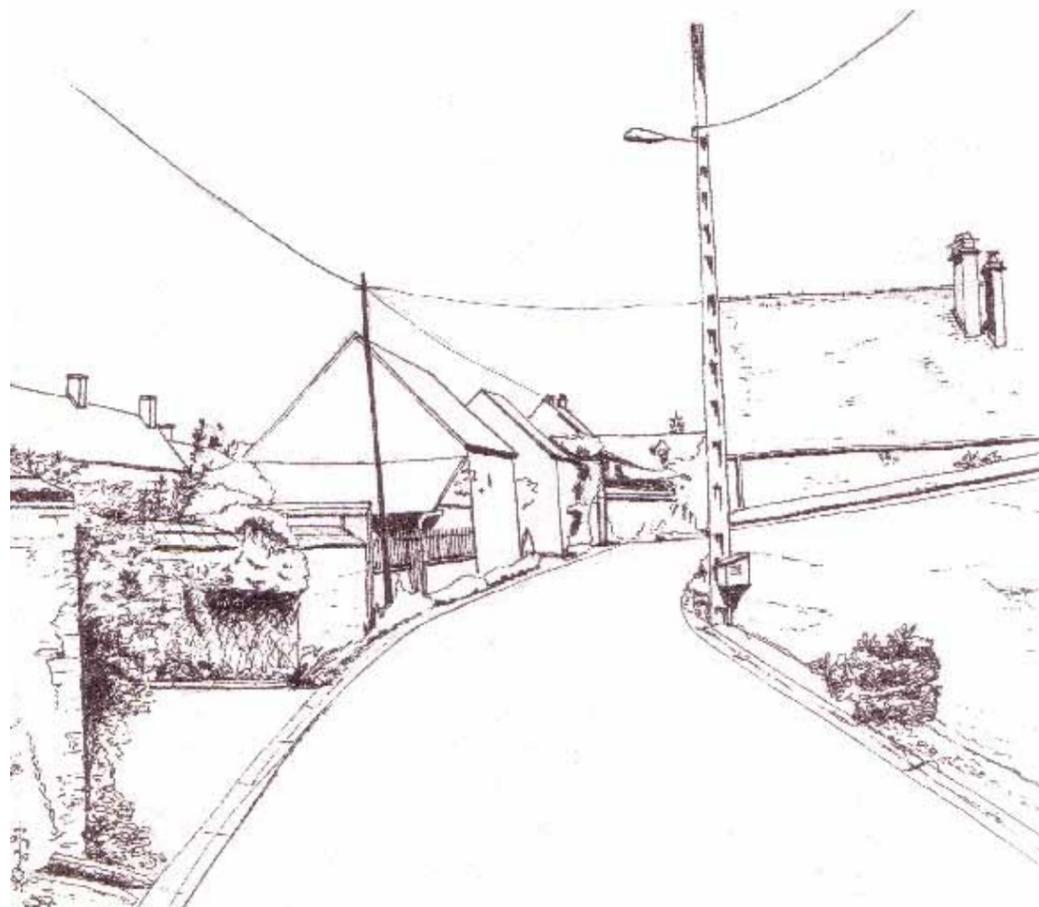
Une configuration de rue parfois un peu plus marquée au cœur des villages, avec des façades plus ouvertes et dessinées pour former un front bâti.

Des espaces publics centraux sont comme sur tout le Pays Houdanais remarquables par la simplicité et la discrétion des aménagements, qui préservent là encore des plantations anciennes



Les perceptions d'entrée de bourg peuvent préserver un lien direct entre le cœur de bourg, ramassé et l'espace rural...

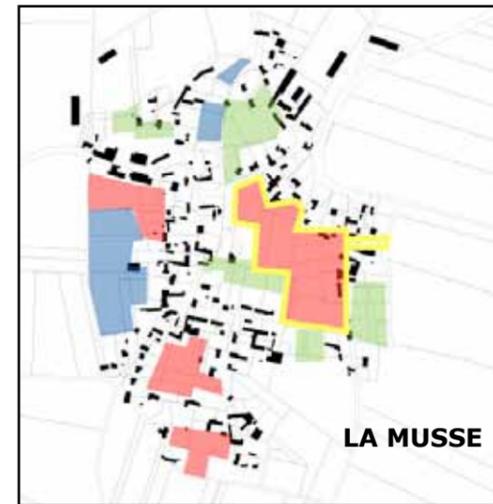
...mais n'échappent pas tous à la banalisation



## 7.6 / Le morcellement des limites villageoises



Extension linéaire le long d'un axe routier créant un continuum bâti entre deux hameaux de la commune



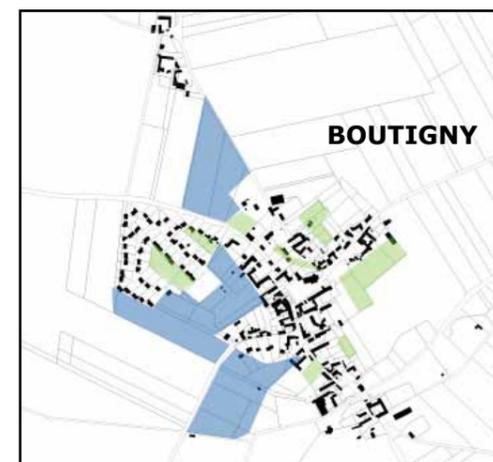
**Les zones constructibles disponibles pour l'urbanisation dans les documents d'urbanisme opposables.**

- En zones urbaines
- En zones à urbaniser
- En espaces résiduels de jardin, moins «mutables» en termes fonciers
- Espaces de projets repérés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat



**A la Musse**, le projet de développement au cœur de l'urbanisation existante inscrit dans le POS conforte la silhouette. Mais les espaces ouverts à l'urbanisation paraissent largement surdimensionnés (doublement de la zone urbanisée du hameau). L'étude de PLU en cours prévoit de maintenir cette urbanisation centrale comme principale zone de développement de l'ensemble de la commune de Boutigny-Prouais.

**A Prouais**, la liaison marque déjà fortement le paysage. En repoussant les limites de la zone constructible, le zonage du POS rendait plus difficile l'intégration végétale de l'opération déjà réalisée. Le PLU prévoit de limiter cette "excroissance"



**A Boutigny**, si la liaison ne s'est pas concrétisée sur le terrain, elle est portée en germe par le POS...Alors même que les zones d'urbanisation sont là encore très largement suffisantes pour absorber le développement. Le PLU en cours prévoit au contraire une délimitation stricte de l'urbanisation périphérique afin de ménager une coupure entre le bourg et les hameaux.

### < Perception & Paysage

Les extensions ont entamé la silhouette de la plupart des villages, amenant dans les cas extrêmes des hameaux à se rejoindre. Le système de bosquets et villages se détachant de la plaine est perdu au profit d'une ligne d'horizon urbanisée qui compromet largement la qualité des paysages agricoles.

### < Dynamique d'évolution

Les larges possibilités d'extension d'urbanisation laissent présager d'importantes modifications des «silhouettes» des différents villages du territoire. Une réflexion en la matière paraît donc importante. Ainsi, le PLU en cours de validation de Boutigny-Prouais prévoit un ré-ajustement des surfaces de croissance de la commune et une meilleure intégration de celles-ci sur le plan paysager.

### < Orientation

- estimer les besoins de développement des communes sur le long terme et recentrer le développement vers le cœur des villages
- développer une stratégie végétale pour anticiper les modifications à attendre et requalifier des situations déjà dégradées

**<<< Des documents d'urbanisme qui articulent développement des villages et préservation des paysages**

## 7.7 / Clôtures, haies des maisons contemporaines



Les images des maisons se ressemblent toutes ... et ressemblent aux maisons nouvelles d'une grande partie du pays !

## ««« Des clôtures et des haies des maisons banalisant les paysages

### < Perception & paysage

Les extensions récentes des villages se font le plus souvent sous forme de lotissements et de pavillons isolés sans lien avec les modèles urbains existants.

Une typologie de maisons «du marché» se renouvelle à l'infini.

La végétation et les types de clôtures de ces extensions renforcent le sentiment de banalisation des paysages des franges de village. Les matériaux et les végétaux mis en place ne reprennent pas la richesse de l'architecture traditionnelle.

### < Dynamique d'évolution

- Des modèles de clôtures du commerce (portails, grilles, murets enduits ...) modèlent les paysages urbains de façon parfois caricaturale.

Les entrées de villages et hameaux ont été les plus touchées.

### < Orientation

- mettre en place un pré-verdissement des espaces voués à l'urbanisation.

- développer un vocabulaire végétal en adéquation avec les essences locales (haies champêtres, charmilles, etc.)

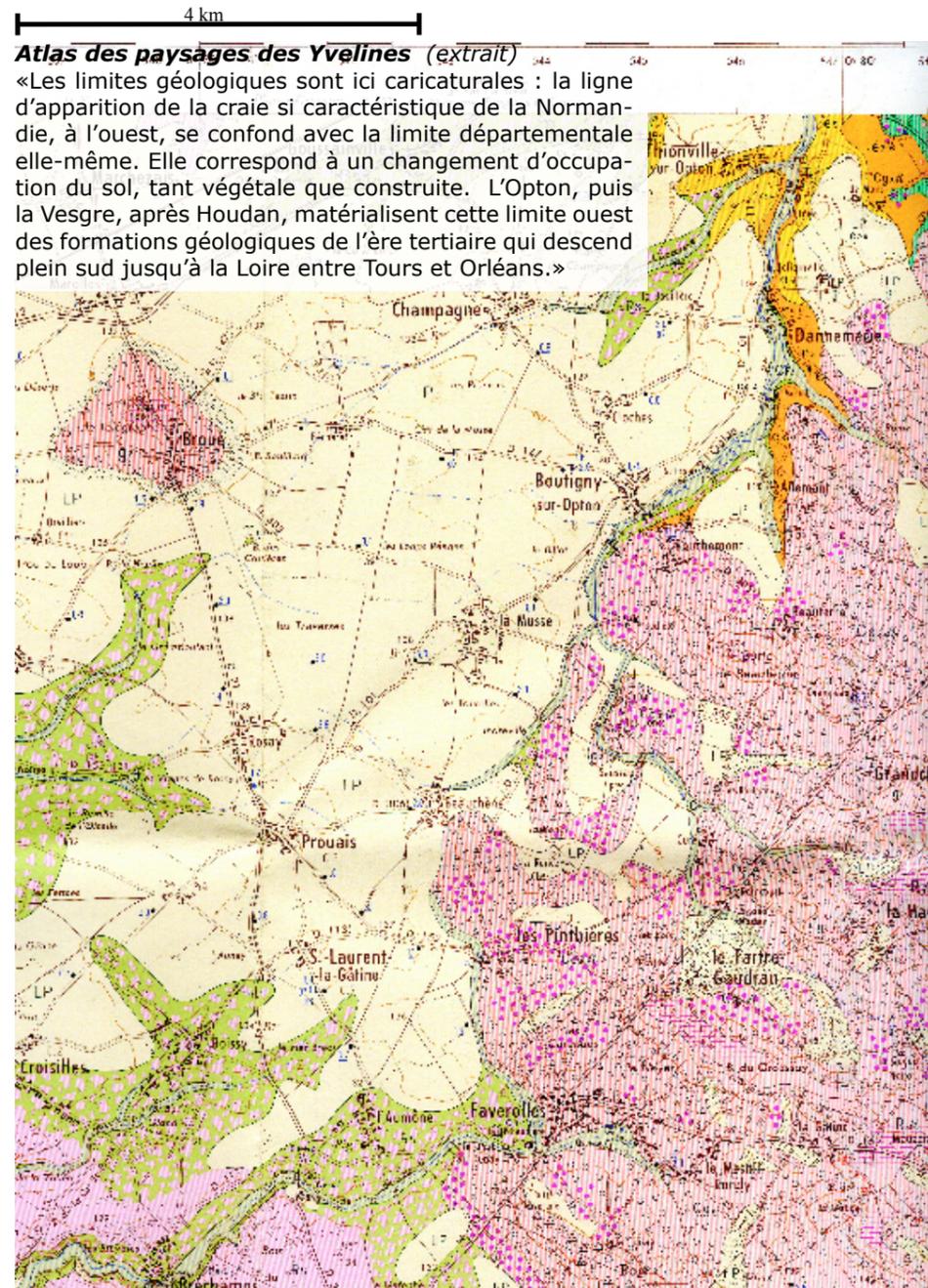
- mettre en place des outils de conseils et de communication pour les habitants de la CCPH (palette végétale, exemples de réalisations de haies intéressantes et peu coûteuses...)

- intégration de préconisations dans les documents d'urbanisme



Le mauvais vieillissement des haies de thuyas provoque souvent des paysages désolés ...

## 7.8 / Géologie et matériaux de construction

**Géologie...et matériaux****Une géologie, un sous-sol = des matériaux de construction**

Le paysage de Boutigny-Prouais est fortement marqué par la présence de hauts murs de meulière. Murs de bâtiments ou murs découpant parcelles et propriétés, ces ouvrages remarquables dialoguent avec la géologie des lieux.

Les matériaux de construction des édifices vernaculaires parlent de l'histoire, des ressources et des savoir-faire d'un territoire. En même temps la géologie informe sur la nature et la qualité des sols, sur leur occupation, tant naturelle qu'humaine. Elle explique l'utilisation de certains matériaux de construction « à portée de main » qui participent de l'identité du paysage local.

Petite explication « scientifique écologique »

Ici, la meulière, le grès dominant. La tuile et la brique est également très présente du fait de la présence de kaolin en sous-sol... justifiant la présence d'une tuilerie sur la commune autrefois...

**Les murs remarquables de la commune méritent d'être recensés et cartographiés afin d'être protégés et valorisés tant ils participent du patrimoine et de l'identité de Boutigny-Prouais.**

**Par ailleurs, dans le cadre de constructions neuves, le choix de matériaux, sinon locaux, du moins simples et neutres, sans débauche d'originalité et d'exotisme, permet d'affirmer et de pérenniser l'appartenance au territoire.**

**< Perception & Paysage**

La géologie, élément de compréhension des paysages naturels et construits du Pays.

**< Dynamique d'évolution**

Les matériaux standardisés, coûteux à produire (énergies) et non recyclables génèrent des problèmes écologiques et contribuent à la banalisation des paysages.

**< Orientation**

- L'emploi de matériaux de construction locaux participe d'une architecture durable sachant utiliser des ressources locales pour la production de formes renouvelées

Extrait étude Paysage & urbanisme Boutigny-Prouais 2003 / Briandet-Quenardel

## «« Les typologies du bâti issues des matériaux présents en sous-sol

## 7.9 / Vocabulaire végétal des villages



«Motifs» d'aménagement de l'espace public et de l'architecture spécifiques

## Le végétal emblématique des espaces publics du Pays Houdanais:



### < Perception & Paysage

La qualité du traitement végétal des espaces publics est un élément marquant pour toutes les communes du Pays Houdanais du nord au sud.

Ces formes végétales ont un impact d'autant plus important dans cette entité que les abords des villages sont constitué d'un plateau agricole dépourvu d'arbres.

Des alignements de tilleuls ou de platanes taillées ou formés dessinent les espaces publics, les places et le cœur des villages.

Ces structures fortes sont souvent accompagnées d'un traitement simple des espaces: pelouses, bordures de pavés, trottoirs en sol stabilisé, etc..

### < Dynamique d'évolution

- Grande pérennité jusqu'à maintenant des formes végétales et des espaces «de représentation» des communes

- La gestion des tailles et travaux horticoles sont de plus en plus souvent assurés par des entreprises spécialisées (quand ce n'est pas le ou les cantonniers du village qui gèrent ce patrimoine).

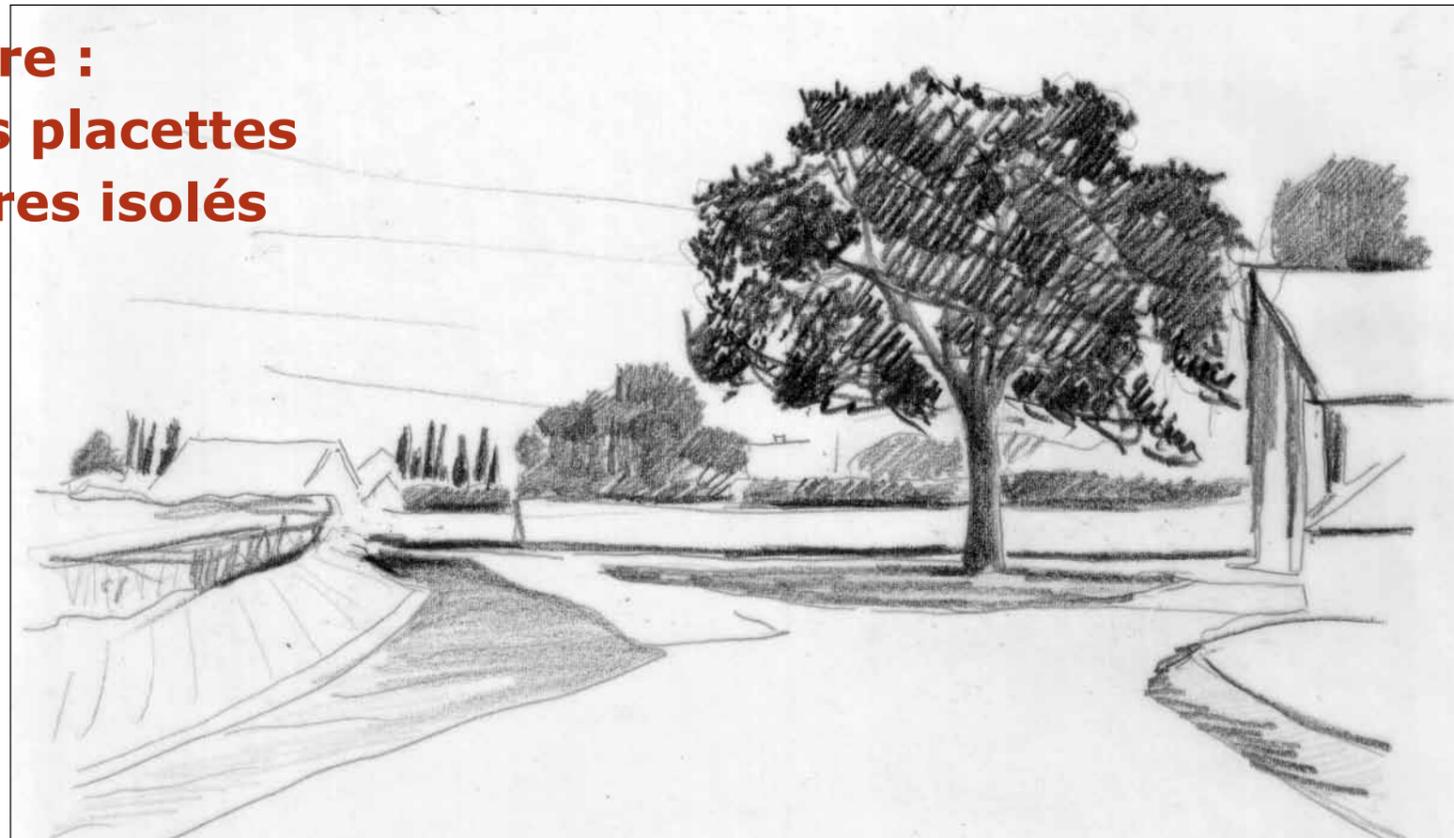
### < Orientation

- veiller à la transmission des techniques spécifiques de tailles des arbres et à une stratégie de renouvellement des alignements arrivés en fin de vie

- utilisation de ce vocabulaire végétal pour la création de petits espaces publics ou pour marquer des seuils importants, une articulation entre quartiers, etc..

## 7.10 / Les mares, les arbres isolés, les patrimoines...

## « Le végétal-repère : des carrefours et des placettes qualifiés par des arbres isolés



Boutigny-Prouais (La Musse) / Arbre isolé marquant à la fois un carrefour et une placette enherbée



### < Perception & Paysage

Dans les villages de la plaine Beauce-ronne, certains carrefours sont marqués par des arbres isolés ou petits groupements (vergers, reliquat d'alignement, etc.).

Ces arbres signaux fabriquent dans les villages des espaces libres enherbés ou des placettes intéressantes.

### < Dynamique d'évolution

Il reste des arbres-repères (parfois des «monuments» tant leur silhouette est une présence forte et qualifiante...), mais le renouvellement de ces formes végétales n'est pas assuré.

Les vergers encore présents sont le plus souvent des reliquats composés d'arbres vieillissants ....

### < Orientation

- conserver les arbres isolés, prévoir le remplacement avant leur fin de vie des sujets vieillissants

- utiliser ce même vocabulaire pour marquer des secteurs (carrefours, entrée de hameau, placette à valoriser, ...)

- restaurer et implanter des vergers aux abords des villages à requalifier

## 7.11 / Les paysages des activités



## Un projet architectural pour les bâtiments d'activités isolés



### < Perception & paysage

A l'intérieur des bourgs et villages, les fermes et sièges d'activité agricole jouent souvent un rôle architectural et urbain positif. Sur le plateau agricole, de nouvelles installations impactent davantage le paysage.

Certaines entrées de villages ou silhouettes sont dégradées par des bâtiments qui tranchent brutalement avec les paysages du plateau (volumes, matériaux, teintes, absence de plantations, implantation par rapport à l'entrée du village, etc..).

### < Dynamique d'évolution

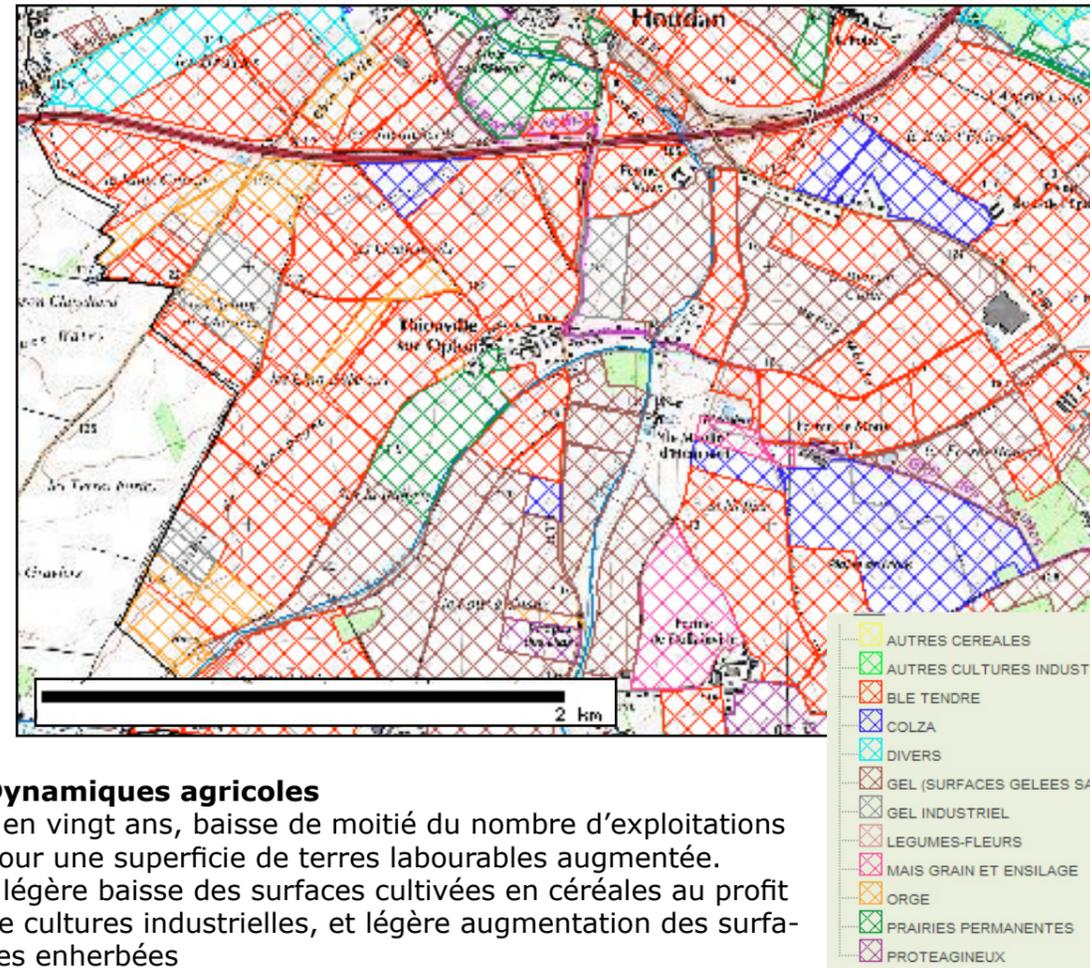
On observe une dégradation de certains paysages d'entrée ou de franges de villages par des constructions qui ne s'harmonisent plus avec les typologies existantes.

### < Orientation

- en raison de la dynamique agricole notamment l'intégration de ces bâtiments d'activité est un enjeu important pour le territoire
- accompagner le projet d'activité (agricole ou autre) par projet architectural et paysager (gérer les co-visibilités)
- prévoir des évolutions et envisager des solutions durables (choix des matériaux, recyclage, gestion des déchets, etc..)
- envisager la réutilisation de certains bâtiments désaffectés

# 7.12 / Activité agricole

## < Paysages agricoles



### Dynamiques agricoles

- en vingt ans, baisse de moitié du nombre d'exploitations pour une superficie de terres labourables augmentée.
- légère baisse des surfaces cultivées en céréales au profit de cultures industrielles, et légère augmentation des surfaces enherbées
- baisse de l'élevage bovin et vaches, augmentation des élevages de volailles

**« Des exploitations en diminution sur des surfaces cultivées en augmentation »**



Nature du parcellaire agricole

### Données agricoles

Source AGRESTE Recensements agricoles (ha) 20 ans	Superficie	Superficie agricole utilisée communale	Exploitations	Terres labourables	Céréales	Superficie toujours en herbe	Jachère	Bovins	Vaches	Volailles	Tracteurs	Moissonneuse batteuse
<b>Boutigny-Prouais</b>	3250	2802	24 <sup>%2</sup>	2702 <sup>+</sup>	1712	72 <sup>%2</sup>	203	307	149	33880 <sup>+</sup>	72 <sup>-</sup>	15
<b>Champagne</b>	221	204	7 <sup>%1,6</sup>	593 <sup>+</sup>	379 <sup>+</sup>	13 <sup>+</sup>	19				19 <sup>=</sup>	2 <sup>%3</sup>
<b>Goussainville</b>	1083	920	10 <sup>%1,4</sup>	646 <sup>+</sup>	447 <sup>+</sup>	104 <sup>+</sup>	29			85038	21 <sup>=</sup>	5 <sup>-</sup>
<b>Havelu</b>	370	310										

### < Perception & Paysage :

A l'exception des abords direct de l'Op-ton, la plaine agricole se caractérise par un relief extrêmement plat sur lequel se détache des bâtiments (hangars, silos, bâtiments d'élevage, etc.), et par une absence de végétation, annonçant l'«Océan» de la Beauce.

### < Orientation

- gestion du réseau de fossés de drainage
- intégration des bâtiments agricoles (implantations et volumes, plantations de haies champêtres et bandes boisées, bardages bois, teintes sombres, etc..)
- conforter un «tour de village» pour les engins agricoles
- plantation de haies champêtres ou vergers pour traiter les abords de villages à requalifier
- traitement harmonieux de la transition entre espaces agricoles et villages

**7.13 / Milieux naturels - descriptif****< Milieux présents et dynamique d'évolution**

Les milieux « naturels » présents sur ce plateau au sol fertile presque complètement dévolu à l'agriculture sont rares et généralement directement liés à l'action (souvent passée) de l'Homme : prairies pâturées et vergers en lisière de village (Champagne, La Musse, Prouais, Rosay, Beauchêne) de plus en plus réduits à la portion congrue, rares boisements pour la production de bois de chauffe, friches.

**L'Opton** est un cours d'eau rapide, en partie accompagné d'une ripisylve. Son bon fonctionnement écologique est dépendant des activités pratiquées aux abords du cours d'eau mais également sur le bassin versant. La Vallée Rose et la Petite Vallée (Havelu et Saint-Lubin) abritent des cours d'eau temporaires.



Prairie de l'Opton avec saules têtards à Boutigny-Prouais près de Danne-Marie

La Vesgre et l'Opton constituent des connexions aquatiques (faune et flore) mais aussi terrestres. Leur ripisylve permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.



Urbanisation qui grignote la ceinture verte

**< Protections réglementaires et ZNIEFF**

Aucune protection réglementaire ou ZNIEFF

**« préserver ou reconquérir les ceintures vertes des villages »**

## 7.14 / Milieux naturels - Enjeux & orientations

### < Milieux à enjeux

- Ceinture verte (prairies et vergers) des villages, milieux indispensables à la Chevêche
- Friche à Champagne

### < Espèces à enjeux

**Chevêche d'Athéna**, *Athene noctua*,. Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France et région Centre comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.



Mondestour



## <<< préserver ou reconquérir les ceintures vertes des villages

### < Connexions

**Les ceintures vertes** (prairies et vergers) des villages servent de relais pour les espèces prairiales. Au lieu-dit Mondestour, en limite communale de Champagne avec Broué, un triangle de gazon pourrait être aménagé en prairie fleurie et contribuer ainsi au maillage prairial du territoire.

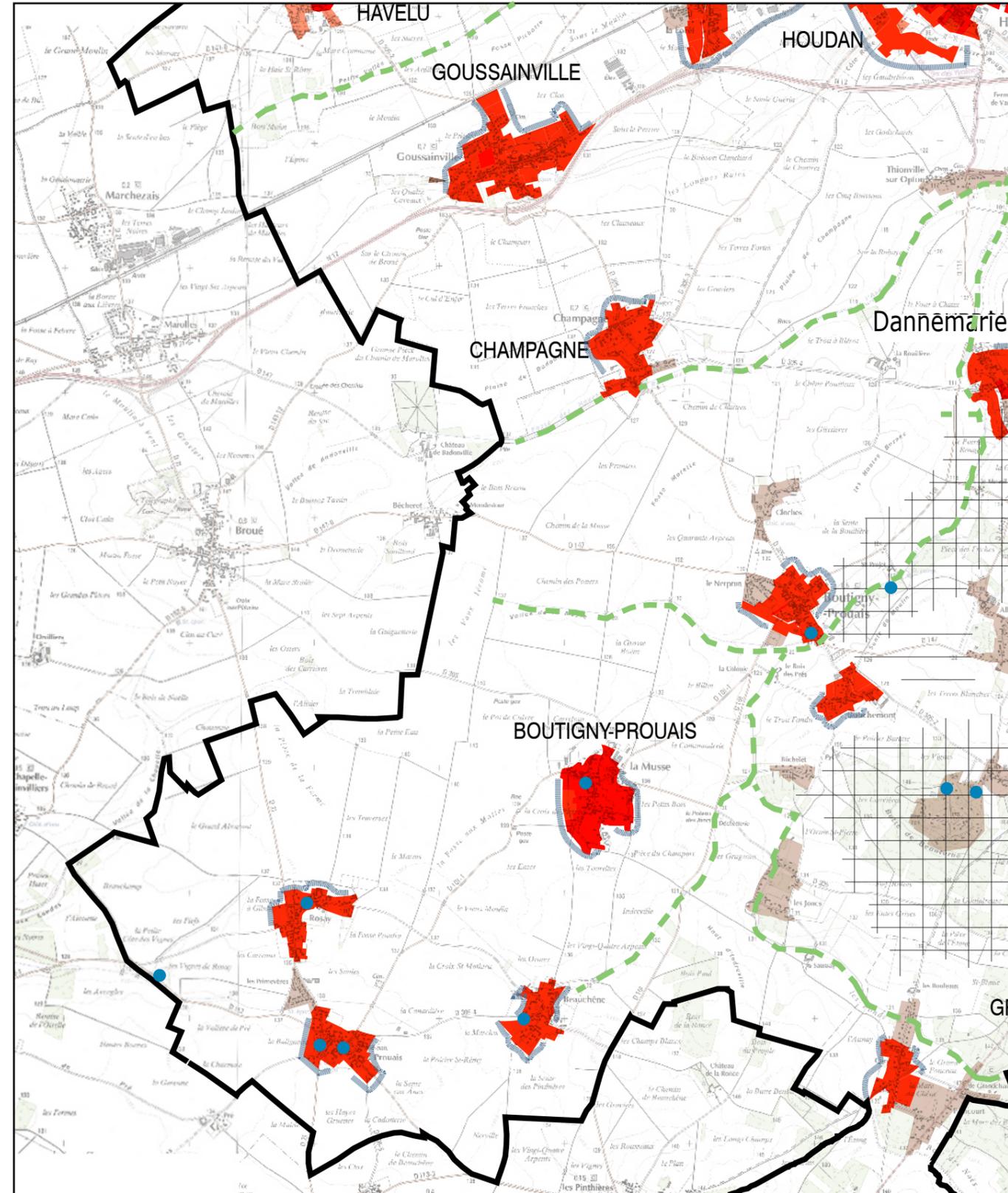
**Les bandes enherbées** imposées aux agriculteurs près des cours d'eau (Opton, ruisseau de la Fontaine), bien que pauvres du point de vue floristique, peuvent jouer un rôle de connexion entre milieux prairiaux. Il conviendrait cependant d'en améliorer la qualité écologique pour rendre ce rôle efficace, et d'en promouvoir l'installation aussi près des cours d'eau temporaires (Vallée Rose, Petite Vallée, Vallée de la Musse, Fossé des Noues, l'Andusse par ex.).

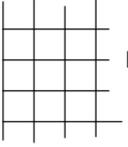
### < Orientation

- engager un contrat de bassin de la Vesgre dont l'Opton est un affluent. Y inclure un volet faune-flore et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges, proscrire le curage et interdire le dépôt à demeure des boues sur les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.
- aménager une prairie fleurie sur le triangle de gazon de Mondestour
- préserver ou reconquérir les ceintures vertes des villages (prairies et vergers) favorables au maintien de la Chevêche
- inciter à la plantation de quelques haies et arbres isolés
- améliorer la qualité écologique des bandes enherbées
- préserver la friche à Champagne
- éliminer les décharges sauvages à proximité (Plaine de Champagne)

# Cartographie enjeux paysage / Entité 7

1 km 



-  Urbanisation à structurer
-  Urbanisation à intégrer à l'environnement
-  Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
-  Paysage remarquable
-  Mare
-  Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique

# < Enjeux de l'entité 7



limiter  
 contenir

- les extensions sur le plateau agricole en dehors des emprises déjà urbanisées (hameaux disjoints)
- l'artificialisation des villages ruraux (mobiliers, sols imperméables, etc..)
- la disparition de la ceinture verte des villages

conforter  
 soigner  
 améliorer

- la qualité de la silhouette des villages et hameaux de plaine
- les mares et le parcours de l'eau dans le maillage agricole, dans les villages et hameaux
- les clôtures et haies des parcelles privées
- la présence de végétation «repère» (vergers, arbres des carrefours, etc..)
- l'intégration des bâtiments agricoles et d'activités sur le plateau et au contact des villages
- les milieux naturels à enjeux (ceinture verte des villages, bandes enherbées, prairies)

initier  
 créer

- le traitement paysager des espaces publics
- une valorisation du parcours de l'Opton (ripisylve, lavoirs, franchissements, etc.)
- un contrat de bassin de la Vesgre (incluant l'Opton son affluent)



# Habiter la lisière forestière

## / Entité 8

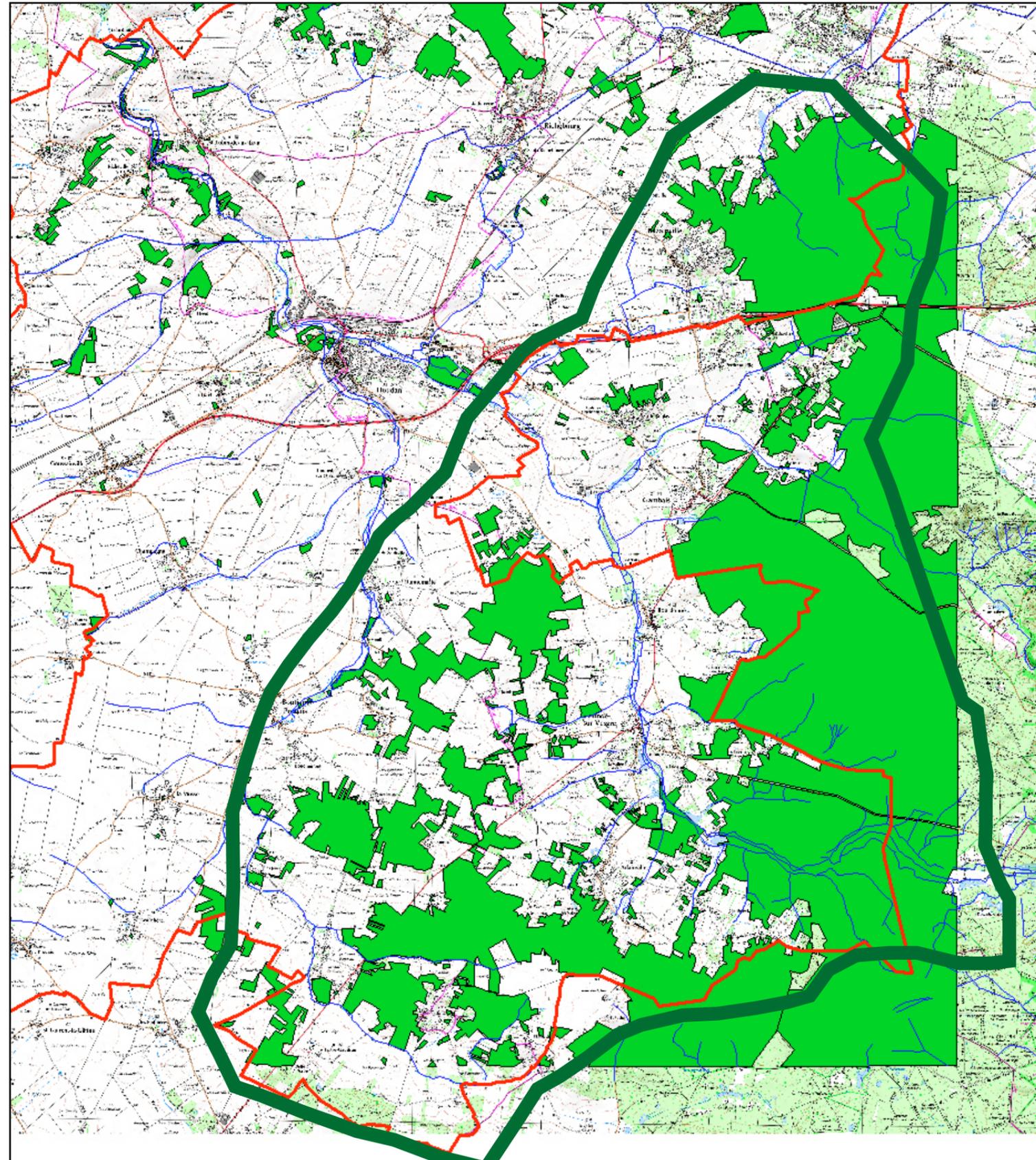


### > Caractéristiques générales P.148

- 8.1/ Dans l'épaisseur de la lisière
- 8.2/ Activités en lisière de forêt
- 8.3/ Prairies-clairières
- 8.4/ paysage agricole
- 8.5/ La Vesgre au village
- 8.6/ Végétation des villages
- 8.7/ Une impasse en forêt
- 8.8/ Dans la forêt
- 8.9/ Habiter la plaine
- 8.10/ Habiter la forêt
- 8.11/ Habiter - aménagements
- 8.12/ Réseau de bourgs et de hameaux
- 8.13/ Dynamiques d'urbanisation
- 8.14/ Dynamiques d'urbanisation (Adainville)
- 8.15/ La Hauteville, Village forestier
- 8.16/ Patrimoine architectural et urbain
- 8.17/ Milieux naturels
- 8.18 à 20 / Milieux naturels ZOOMS
- 8.21 / Milieux naturels Enjeux

### > Enjeux P.174

## Entité 8 / Mosaïque de milieux, clairières et lisière de forêt



## Territoire des communes

Bourdonné  
Condé-sur-Vesgre  
Adainville  
Grandchamp  
(Bazainville)  
La Hauteville  
Le Tartre Gaudran

## &lt; Toponymie

*La Garenne*  
*Les Grandes haies*  
*Vallée des Saules*  
*Le Buisson Frogonneux*  
*Ferme des Epines*  
*Le Desert*  
*Les petites Bruyères*  
*La Chesnaie*  
*Bruyères des Vallées*  
*Bois du Gland*  
*Poiriers Janot*  
*Mont Roti*  
*Les terres Froides*  
*Les Champs Croches*  
*Les Champs Tournants*  
*La Grande Mare*

**En forêt :**

*Carrefours, Croix et Routes*  
*Carrefour des Fontaines Blanches*  
*Route des Pacages*  
*Croix Pater*

### < Caractéristiques principales

#### La lisière de la forêt de Rambouillet

Cette entité s'inscrit dans l'épaisseur de la lisière de la forêt. Le morcellement de bois de toute tailles, souvent en continuité les uns avec les autres constitue une extension boisée de la forêt.

#### Une mosaïque de bois, bosquets, ...

L'imbrication des bois et bosquets, des prairies et champs offre partout des situations de lisières. Plus qu'un bocage classique, la taille des parcelles agricoles et celles des bois est parfois équivalente et constitue une multitude de clairières.

#### Une mosaïque de milieux naturels

Le trajets des eaux, les coteaux exposés, les zones humides, ... Cette entité offre une imbrication de milieux en interaction les uns avec les autres. De nombreux secteurs en lisière de forêt font l'objet d'inventaires et de mesures de protections spécifiques. Cette imbrication et cette grande diversité permettent de nombreux échanges (corridors écologiques).

#### L'eau des bois

Les sources, les mares et les étangs sont en grand nombre entre lisière forestière et plaine. Un maillage des eaux très important en lisière de forêt parcourt ensuite la plaine en direction de Houdan.

#### La Vesgre

L'eau des bois entre en plaine et réalise le lien entre les villages de ce secteur. Depuis la forêt, passant par Adainville, Condé-sur-Vesgre, Adainville, puis en direction de Houdan, la Vesgre prend des configurations différentes entre les secteurs de plaine agricole et les centre village (ouvrages, espaces publics). A Condé-sur-Vesgre elle a une forte présence et la retenue d'eau constitue l'espace vert de détente de la commune, alors qu'à Bourdonné sa présence est plus discrète et semble «faire le tour» du village.

#### Les prairies

La grande concentration de petites fermes et la configuration de la plaine a favorisé le maintien de l'activité d'élevage. C'est l'entité qui possède le plus de petites prairies pâturées. L'activité

équestre est particulièrement présente en lisière de forêt et les chevaux participent au maintien des prairies et des parcelles ouvertes.

#### La forêt en fond de scène

La forêt sur les reliefs les plus marqués est souvent perçue depuis les routes et chemins de plusieurs entités, et reste le repère d'orientation constant.

#### La gestion des forêts

Les grands ensembles domaniaux sont gérés selon des *plans de gestion* réalisés par l'ONF. Les micro boisements qui s'étendent en lisière de forêt sont le plus souvent des parcelles privées gérées par leur propriétaires.

#### Horizons cadrés

Depuis les sommets et lignes de crêtes de la forêt, il existe des cônes de vues spectaculaires pouvant porter jusque plusieurs dizaines de kilomètres.

#### Habiter les bois

Outre les fermes et fermettes, des maisons forestières sont directement adossées à la «grande forêt». La végétation des jardins s'inscrit en continuité des lisières forestières et facilite son intégration.

#### Les villages-rue

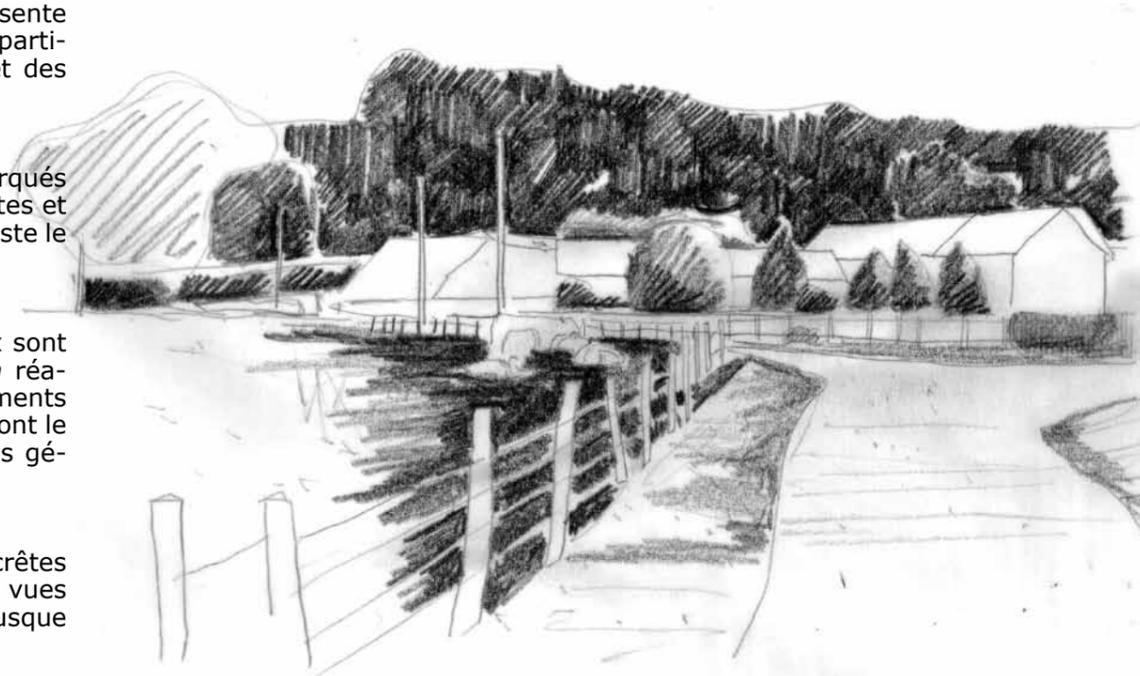
L'alignement de fermes sur les routes a constitué des «couloirs» continus de murs, de murets et de pignons caractéristiques de cette entité. La végétation continue ou contraste cet effet de couloir construit.

#### Un réseau de villages

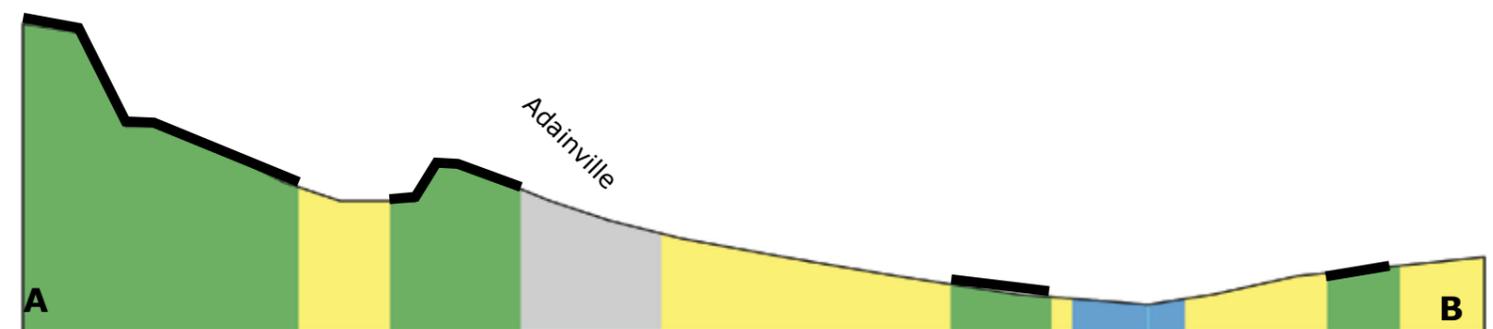
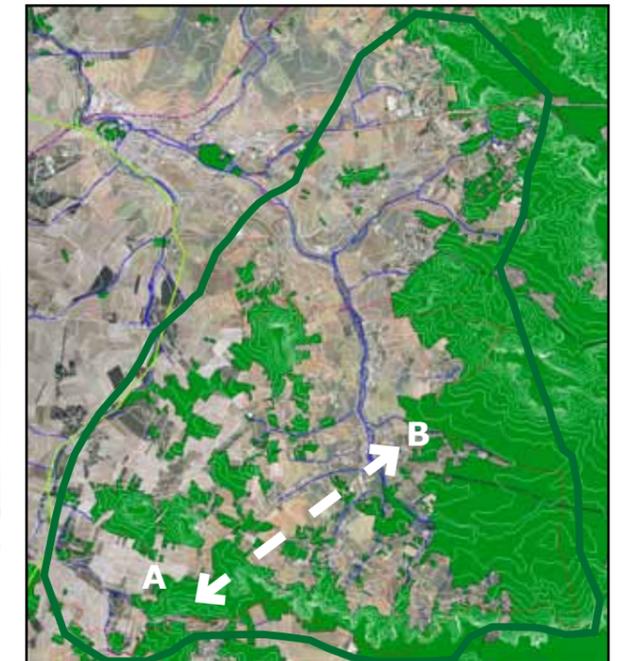
Un chapelet de villages s'est constitué le long de la Vesgre. Bazainville situé dans cette entité de lisière forestière fonctionne également en interaction forte avec le pôle centre.

#### Des usages récréatifs en forêt

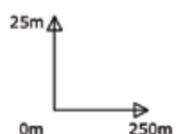
La pratique de l'équitation, la piste cyclable, la chasse, la promenade, ... la forêt et ses abords sont les lieux de nombreuses pratiques que l'on ne trouve que dans cette entité.



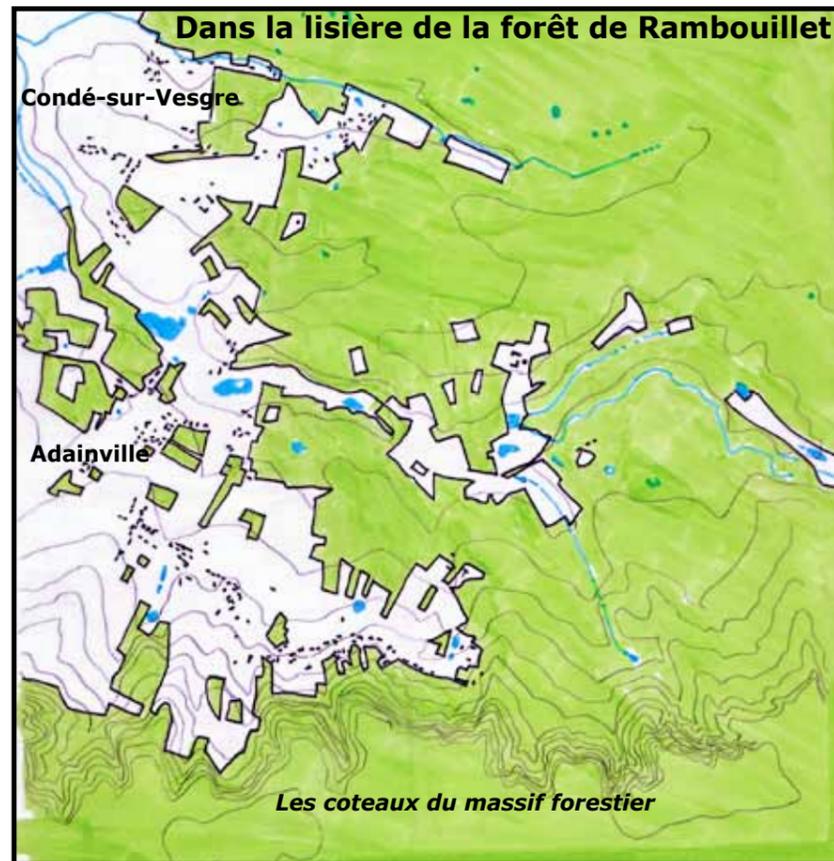
Vallée des Saules : prairies fermettes en lisière de la forêt de Rambouillet



coupe n°8  
Adainville/le Tabor



## 8.1 / Dans l'épaisseur de la lisière



## <<< De lisières en clairières: les boisements continus Jusqu'en plaine



### < Perception & Paysage

Le sentiment d'appartenance au territoire de la forêt, le sentiment d'entrer dans l'épaisseur de sa lisière, est perceptible de loin. A l'Est et au Sud du Pays Houdanais, les coteaux abrupts rehaussés par le couvert forestier sont visibles à plusieurs dizaines de kilomètres : Le bois de la Charmoie, le bois de l'Epar, le bois de Gambais et plus haut la forêt des Quatre Piliers constituent les limites naturelles et de grands repères du Pays Houdanais.

Les grands massifs forestiers trouvent une prolongation dans le maillage de boisements de différentes tailles qui occupent la plaine et les buttes du secteur. Ces continuités boisées constituent des corridors biologiques et paysagers à grande échelle.

### < Dynamique d'évolution

Les milieux forestiers de la lisière font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires.

La gestion de la forêt domaniale est publique (ONF) alors que la gestion des boisements de plaine est privée.

### < Orientation

- maintien des cônes de vue lointains sur les boisements

## 8.2 / Activités en lisière de forêt - les chevaux

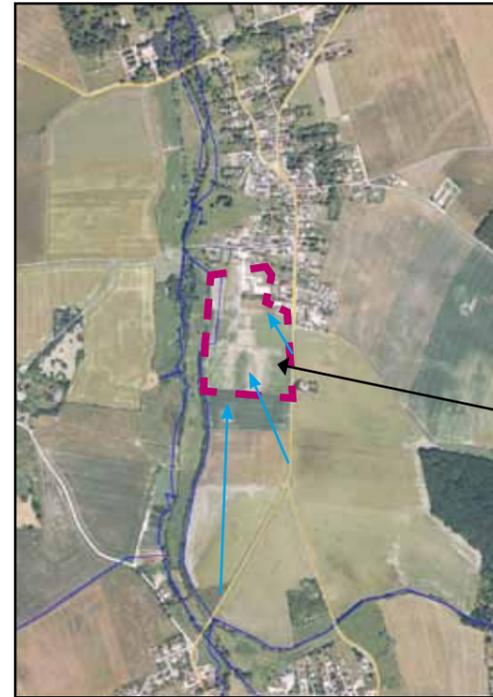
## « Un développement constant de l'activité équestre



Prés Adainville



Entrée de Bourdonné



### Frange de Bourdonné

Le bord du village est constitué de prairies à chevaux, entre Vesgre et RD 983. Les prairies sont en continuité de l'espace agricole. Les infrastructures «pensions de chevaux» rythment les routes aux abords de Condé-sur-Vesgre, Bourdonné et Adainville.



Route de la Loi en direction de la vallée des Saules



Condé-sur-Vesgre



Condé-sur-Vesgre



Condé-sur-Vesgre



### Pensions-écuries

Écuries, carrières, manèges, paddocks et prairies, ...



Prés entrée d' Adainville



Prés lisière forestière de Condé-sur-Vesgre

### < Perception & Paysage

L'activité équestre a connu un essor important ces vingt dernières années. En lisière de forêt les installations des clubs, pensions et de nombreux privés profitent de la proximité avec la forêt de Rambouillet qui possède un réseau de chemins et pistes cavalières très remarquable.

L'activité occupe des prairies et «entretien» un très vaste territoire. Les prairies à chevaux pourraient être encore plus nombreuses car la demande reste croissante.

### < Dynamique d'évolution

Forte croissance de l'activité en une vingtaine d'années / entretien des prairies

### < Orientation

- le maintien de l'élevage bovin comme la croissance de l'activité équestre sur ce territoire entre plaines et coteaux de la forêt de Rambouillet est un garant de la qualité des paysages. Cette occupation des sols permet le maintien d'espaces ouverts et favorise le maintien d'une biodiversité sous réserve d'une bonne gestion des sols (rotation et repos des parcelles)

## 8.3 / Prairies-clairières



Prairie d'élevage bordée de bois.



Chemin dans le bocage, entre prairies.



Lisière de forêt en fond de prairie.



Vallée des Saules en lisière de forêt.



Permanence d'un relais de bandes boisées entre forêt et plaines.

**< Perception & paysage**

Dans la forte imbrication de milieux et d'usages différents des sols du sud du Pays Houdanais, les espaces ouverts et prairies forment des paysages et des milieux remarquables et identitaires du secteur. Les haies bocagères font le lien entre des bandes boisées épaisses ou de petits boisements, eux même en connexion avec le massif forestier. Les axes de routes traversent les paysages boisés de clairières en clairières.

**< Dynamique d'évolution**

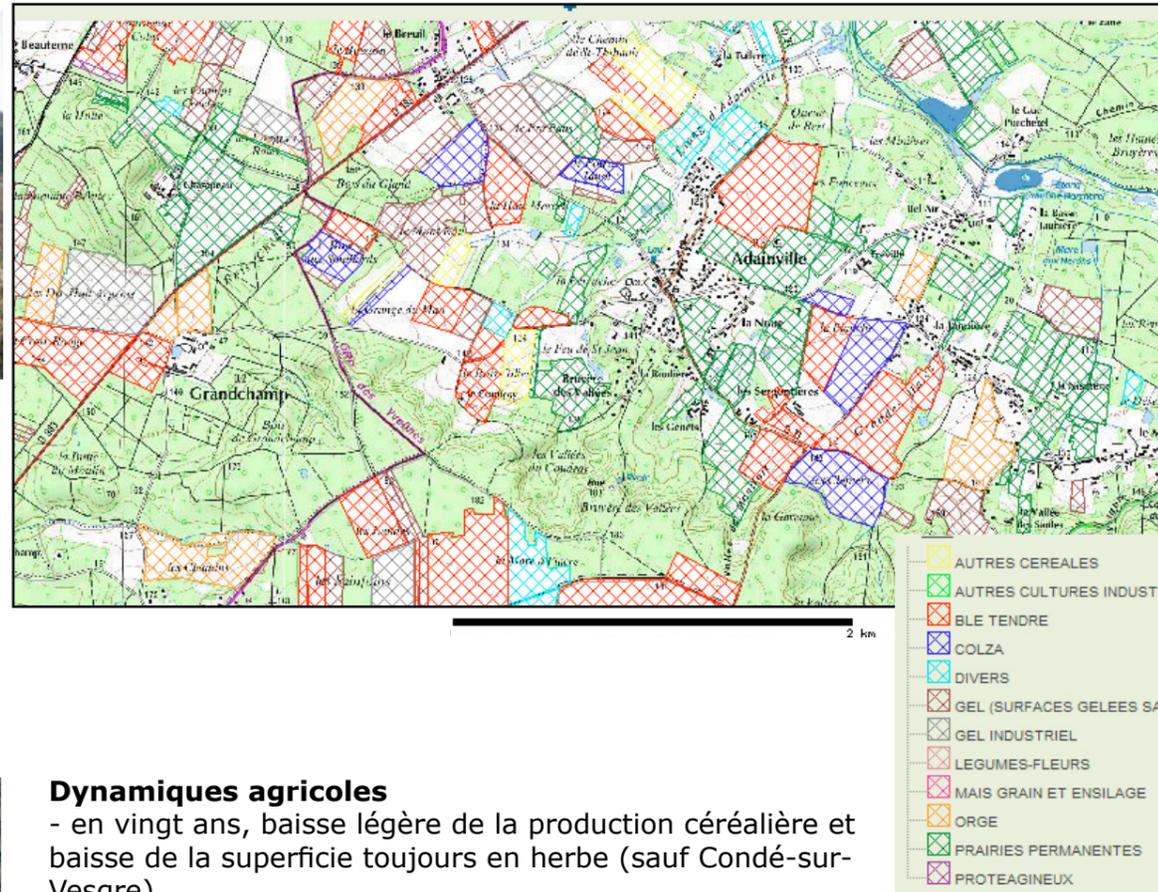
L'activité agricole, et depuis une vingtaine d'année, les pensions équestres permettent le maintien des espaces de prairies.

**< Orientation**

- maintien d'activités permettant la gestion des boisements et prairies

# 8.4 / paysage agricole

## < Paysages agricoles



### Dynamiques agricoles

- en vingt ans, baisse légère de la production céréalière et baisse de la superficie toujours en herbe (sauf Condé-sur-Vesgre)
- Bourdonné a davantage de terres labourables, Adainville a conservé sa superficie alors que les autres communes en ont moins

### < Perception & Paysage

L'activité agricole s'exerce sur des parcelles de petite taille ponctuées par de nombreuses fermes et fermettes.

Les prairies permanentes sont encore très nombreuses, entretenues par une activité d'élevage dynamique.

### < Orientation

- maintien de la vocation des sols (élevage) et des prairies au contact de la lisière forestière
- préservation des bandes boisées
- le maillage de petites fermes constitue un patrimoine bâti remarquable de ce secteur. Pour beaucoup elles ne sont plus la propriété des agriculteurs. Le changement de vocation du bâti agricole est en enjeu important en lisière de forêt.

←←← Un patchwork de parcelles comprises dans les boisements

### Données agricoles

Source AGRESTE Recensements agricoles (ha) 20 ans	Superficie	Superficie agricole utilisée	Exploitations	Terres labourables	Céréales	Superficie toujours en herbe	Cultures industrielles	Bovins	Vaches	Volailles	Poules pondeuses	Poulets de chair et coq
<b>Adainville</b>	1016	327		166	97	-						
<b>Bourdonné</b>	1076	564	3	468	309	16	83					
<b>Condé-sur-Vesgre</b>	1071	207		-	-	+						
<b>Grandchamp</b>	605	273		320	199	53	67			177	35	

## 8.5 / La Vesgre au village

## «« La Vesgre en bordure de village & La Vesgre au coeur du village



Vallée de la Vesgre et bandes boisées avant d'entrer dans Bourdonné



Bord de village = le mur du château de Bourdonné et la ripisylve de la Vesgre



La Vesgre au delà des fonds de parcelles privés, face au château

### < Condé-sur-Vesgre

La Vesgre constitue l'entrée Nord du village, mise en scène par les champs cultivés en pente douce qui la bordent. La ripisylve marque cette limite entre village et plaine agricole et masque en partie les premiers groupes de maisons de Condé-sur-Vesgre. On retrouve la Vesgre en plusieurs points dans le coeur du village, conduite dans des ouvrages ou bordée par des parcelles de prairies. Elle marque le seuil d'entrée de plusieurs opérations de logements. La retenue d'eau au sud du village est également le support d'un espace public récréatif et structurant pour le village.

### < Bourdonné

Si la Vesgre est visible depuis les abords du village par sa ripisylve, elle ne l'est plus depuis le centre même de Bourdonné. Elle constitue la limite Ouest du village. La végétation des fonds de jardins vient rencontrer le cortège végétal qui accompagne la Vesgre.



Source ortho 2005



L'eau marque un seuil d'entrée vers un groupe de maisons



L'espace récréatif au sud du village



Dans le village = passage très qualitatif de l'eau entre mur de pierre et talus planté



Les aménagements «tourne le dos» au passage de l'eau



La Vesgre marque l'entrée du village en milieu ouvert

### < Perception & Paysage

L'organisation de l'espace se fait dans la plaine en fonction de la Vesgre. Elle est tour à tour présente et marque des transitions franches entre plaine et village, ou prend du recul et contourne le village par les fonds de jardins. Dans tous les cas sa ripisylve est un repère fort dans les paysages de plaine. Cet écrin boisé qui accompagne le cours de l'eau prend lui aussi plusieurs formes : bande boisée au milieu des plaines, ou gestion plus marquée aux abords des villages, comme par exemple les reliquats de Saules têtards très anciens aux abords du château de Bourdonné.

### < Dynamique d'évolution

- Dans les villages, certains programmes de construction sont venus «pincer» le cours de la rivière avec des ouvrages qui sont parfois de moins bonne qualité et dégradent la perception de la Vesgre, et la dynamique de ses milieux (faune, flore)
- La gestion de la ripisylve change avec le temps (taille des Saules...)

### < Orientation

- gestion de la ripisylve
- qualité de tous les ouvrages liés au passage de l'eau, de la Vesgre
- gestion raisonnée des abords de la rivière dans les pôles urbains et leurs abords (maintien des espaces ouverts, sensibilisation des habitants pour la suppression des produits phytosanitaires nuisibles à l'environnement, ...)
- maintien des espaces publics qui permettent d'accéder ou de longer le cours de la Vesgre

## 8.6 / Végétation des villages

## « Dialogue entre architecture et végétal



Pieds de murs enherbés en continu



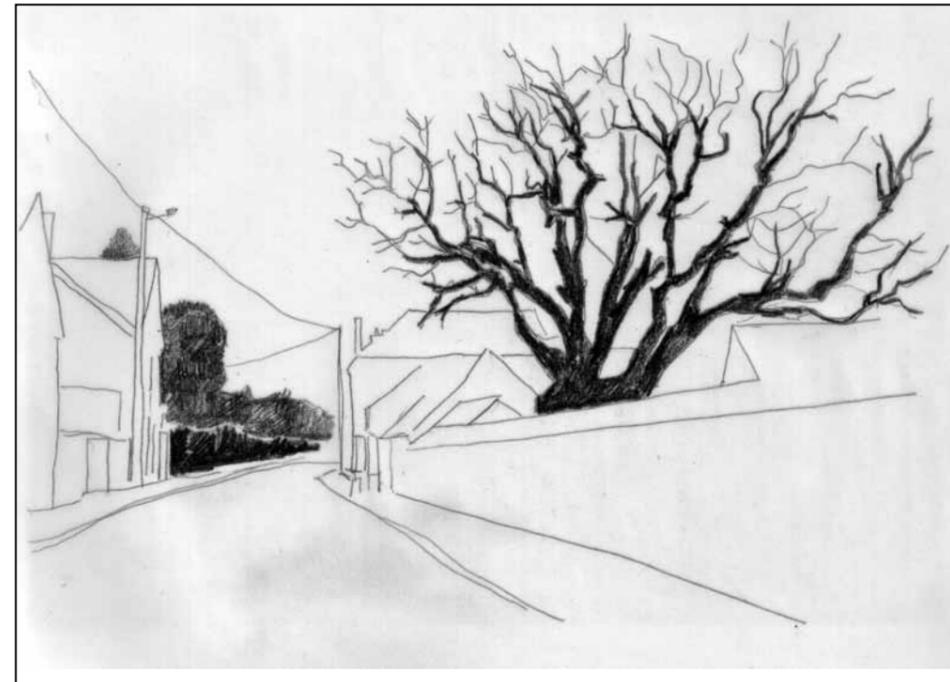
Murs et végétation



Place de l'église Adainville



Présence rythmée des arbres au cœur de Condé-sur-Vesgre



Aspect naturel de la rue (trottoirs enherbés)



Murs et végétation des parcelles privées



Continuités de séquences végétales et minérales



Création récente de bandes plantées (esthétique et mise à distance de la chaussée)



Tilleuls taillés



Présence de plantes grimpantes



Accotements enherbés

### < Perception & Paysage

Les aménagements des centres des villages sont marqués par la présence d'un végétal emblématique du pays (alignement d'arbres taillés en tête de chat, pelouses, etc..).

Une correspondance forte s'établit entre les linéaires continus de murs et des haies, où la présence de la végétation des parcelles privées joue un grand rôle dans la perception des rues.

A l'écart des centres village, en lisière de forêt, les aménagements de rues prennent une configuration plus naturelle (trottoirs et talus enherbés).

### < Dynamique d'évolution

- pérennité des formes végétales de cœur de bourg
- perte du vocabulaire local dans certains aménagements récents ou extensions urbaines contemporaines (mobiliers urbains)

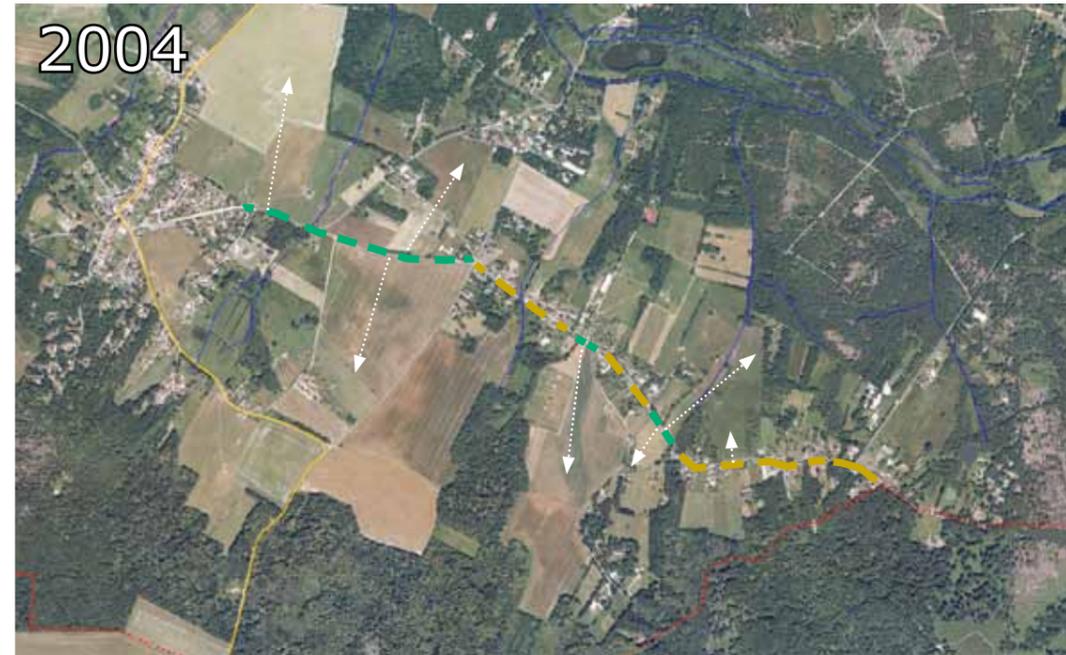
### < Orientation

- maintenir et renouveler la végétation emblématique des cœurs de villages
- maintenir le système de bandes enherbées dans les rues aux abords des lisières forestières, en campagne, etc..
- utiliser le vocabulaire végétal existant dans les nouvelles opérations de logements (plantation en pied de murs, gestion raisonnée des espaces verts, etc..)
- utiliser des essences locales dans les aménagements communaux
- veiller à la simplicité des aménagements de cœur de bourg (essences, matériaux et mobiliers)

8.7 / d'Adainville au Mesle : une impasse en forêt



En 20 ans, on observe une très grande pérennité du système de boisements et de prairies. Le paysage de la route n'a été modifié que par des restaurations de fermes, de murs, clôtures, etc..



Route ouverte sur paysage (green dashed line) / Route et murs, fermettes, maisons (yellow dashed line)

## Route des clairières : alternance de couloirs et d'ouvertures agricoles ou boisées

Itinéraire : d'Adainville au Mesle, Forêt de Rambouillet. ←



### < Perception & Paysage

La route traverse une alternance de prairies, de fermettes alignées, d'éléments de bocage, de boisements. Elle se termine en impasse, au pied des reliefs boisés du massif de Rambouillet.

Les coteaux boisés de la forêt (70 mètres de dénivelés !) forment un «fond de scène» constant et un repère fort.

Entre de larges ouvertures de prairies ou de parcelles cultivées, la route est «pincée» dans des couloirs de fermettes et des continuités de hauts murs. Cet ensemble continu et fortement imbriqué de cours et de bâtiments entre plaine et lisière offre un caractère patrimonial et spécifique à cette route. La présence d'élevage bovin et de prairies à chevaux marque l'activité dominante de cette lisière.

Un réseau de chemins d'exploitation entre plaine et chemins forestiers communique avec la route d'Adainville au Mesle.

Le long de la route, des arbres isolés forment des repères marquants : reliques de vergers, alignement de tilleuls, haie bocagère, etc..

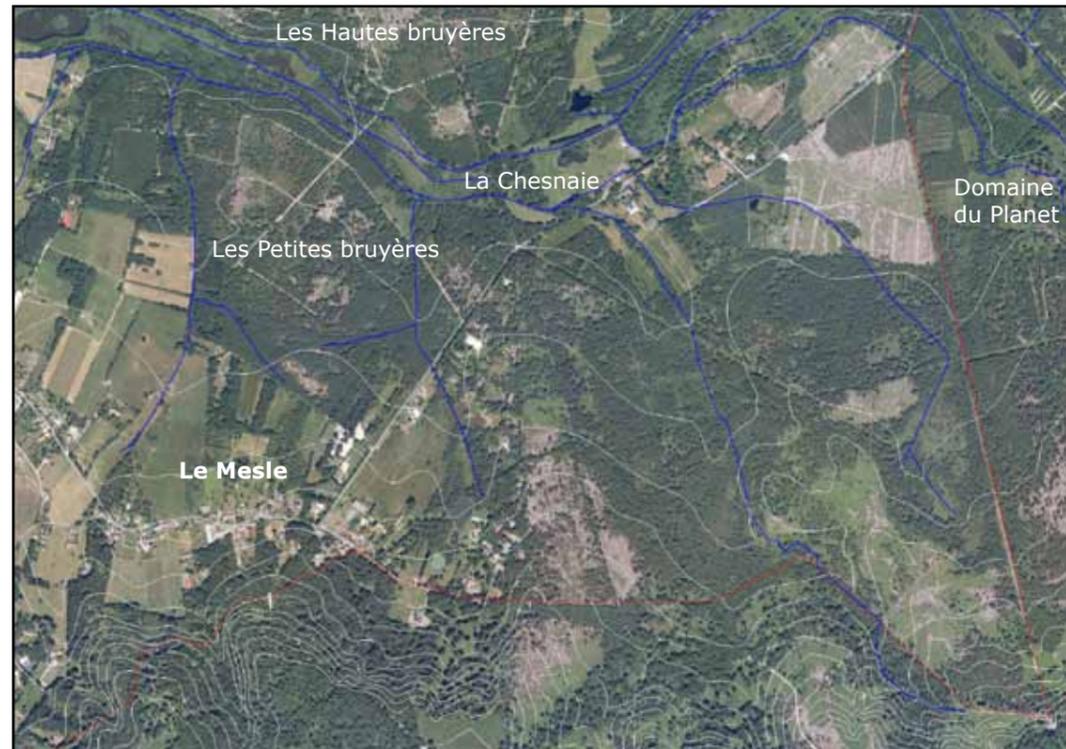
### < Dynamique d'évolution

- permanence des paysages construits et des continuités de murs

### < Orientation

- maintien de cette mosaïque de boisements et de prairies
- maintien de la vocation d'élevage et des espaces ouverts
- maintien et entretien de la qualité des clôtures en continuité des alignements de murs, des clôtures et haies des maisons de l'entrée d'Adainville

## 8.8 / Dans la forêt



En lisière du domaine forestier de Rambouillet, mosaïque de milieux : les eaux vers la plaine, les boisements prolongés par des bandes boisées, les prairies de lisières, ... La Vesgre, dans l'épaisseur de la lisière forestière est un chapelet d'étangs, de mares, de milieux humides et de noues.



Entrée dans la forêt après la maison forestière du Mesle



Chemin forestier entre Adainville et Condé-sur-Vesgre



Les pistes de sable de Fontainebleau, Le Mesle



Vers maison forestière des Hayes, Bourdonné



Très belle qualité des routes de lisière entre Adainville et Condé-sur-Vesgre



Chemin forestier entre Condé et Bourdonné



Sous-bois de Jacinthes



Carrefour de chemins forestiers en hiver

### < Perception & paysages

Les coteaux boisés de la forêt de Rambouillet sont visibles depuis les lointains comme depuis les routes et les chemins du secteur. A l'approche de la lisière, l'ambiance forestière marque les routes et le cadre des dernières habitations.

La lisière n'est pas une frange nette et lissée, bien au contraire : elle s'étire jusqu'en plaine par des continuités boisées de différentes épaisseurs. Le Passage de la Vesgre entre forêt et plaine constitue une mosaïque de milieux humides en interaction les uns avec les autres. Les étangs se succèdent et constituent des paysages très remarquables en pleine forêt. De grands domaines et châteaux ont profité de cette configuration des lisières forestières.

La gestion des bois domaniaux est assurée par l'ONF (système mixte de gestion dont des coupes importantes sur de grandes surfaces qui modifient les paysages et milieux de ces secteurs). La gestion des grands domaines et des bois de lisière est privée.

La forêt est marquée par une juxtaposition et un enchaînement d'ambiances très différentes (nature des sols, des milieux, des types de plantations, des horizons, ...)

Depuis les sommets de coteaux, des vues cavalières sur la forêt de Rambouillet peuvent atteindre plusieurs dizaines de kilomètres (Carrefour du Planitre, les routes forestières en ligne de crête, ...)

### < Dynamique d'évolution

- la tempête de 1999 a profondément marqué les paysages des boisements (principalement les plantations de pins)
- peu de constructions sur les franges de la forêt qui sont des espaces souvent protégés dans les documents d'urbanisme et supra communaux

### < Orientation

- veiller au bon équilibre entre gestion privées et forêt domaniale

- maintenir et développer des usages spécifiques: pistes cavalières, promenades, piste cyclable jusqu'à Rambouillet, chasse à Courre, ...



« Routes forestières : un vocabulaire spécifique en forêt »

8.9 / Un village au coeur de la plaine

«« habiter la plaine & habiter les lisières



Entrée de village. La transition entre l'espace construit et les cultures est assurée par une ceinture de vergers



RD 983 / vue sur la silhouette du village dans la plaine cultivée, vue sur l'ensemble des lisières et bosquets sur les reliefs



Arbre isolé qui marque de façon qualitative la croisée des chemins sur le plateau agricole



Paysage de rue : continuité de murs et de pignons sur le linéaire de la rue principale. Les trottoirs enherbés et le vocabulaire rural et simple des aménagements offre une transition harmonieuse avec les espaces cultivés de la plaine



< Perception & Paysages

- Petit village-rue exposé au milieu d'une plaine bordée de bois de coteaux et de petits boisements dans le prolongement des boisements de la forêt de Rambouillet. Cet écrin de boisements marque une transition avec des paysages agricoles plus ouverts.

- Traversée en ligne droite de la RD 983 qui donne à voir une grande partie de la commune, les lisières et pièces boisées.

- Quelques maisons forestières ou en lisière de bois qui ont un impact faible sur les paysages agricoles et naturels de la traversée de la commune.

- Les prairies à chevaux en lisière de bois

- Paysage fortement marqué par l'activité agricole

< Dynamique d'évolution

- Grande permanence des paysages. Les principaux changements sont ceux générés par des pratiques agricoles en évolution.

< Orientation

- conserver et renouveler les vergers à l'entrée du village. Prévoir leur extension en même temps que des extensions futurs du village.

- conserver la simplicité des aménagements de rue (trottoirs enherbés, minimum de bordures et de mobiliers, etc..)

- conserver les bords enherbés du ru qui traverse la plaine et borde les bois de coteau

- conserver (voire renouveler) les arbres isolés à la croisée des chemins de plaine



De lisières en lisières, vues sur le plateau ouvert bordé de boisements



Passage de l'eau au travers des espaces cultivés



Coeur de village = au milieu de la plaine bordée de boisements aux contours fortement découpés



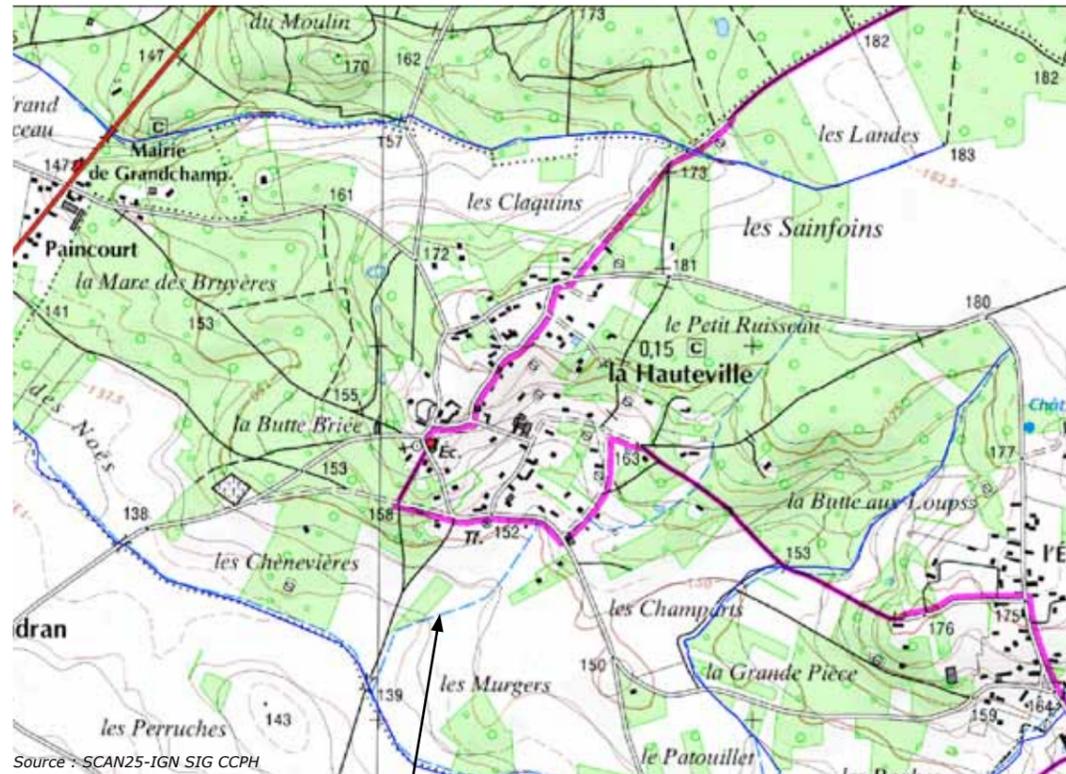
La végétation des jardins et des fonds de parcelles réalise une transition harmonieuse avec les parcelles agricoles - un bosquet habité



## 8.10 / Habiter la forêt : l'imbrication intime d'ambiances rurales, forestières, agricoles

### <<< Habiter dans l'épaisseur de la lisière forestière

Le village est inséré dans la découpe de la lisière de la forêt. La forte densité de plantations dans le village n'en donne pas une image de clairière, mais d'habitat dans les bois. La toponymie de ce village rural et forestier évoque les composantes du paysage : le relief (La Butte Briée, la Butte aux Loups), l'eau (Le petit Ruisseau, La Mare des Bruyères), l'agriculture (Les Sainfoins, la Grande Pièce, les Murgers, les Champaris, etc..).



Source : SCAN25-IGN SIG CCPH

L'ensemble des bosquets et remises qui s'égrenent sur le plateau, outre leur rôle écologique (trame verte et bleue), offre l'aspect d'une lisière forestière au village avant les grands horizons agricoles de la Beauce.



Coulisserie dans l'épaisseur des lisières. Cadrages vers l'espace agricole. L'horizon est toujours constitué de la découpe des boisements coiffant les reliefs doux.



Passages et tunnels boisés. Les pièces boisées avancent sur l'espace cultivé créant des paysages et des imbrications avec les espaces cultivés variés.



Épaisseur de la lisière.



Bande enherbée et réseau de fossés bordent les espaces cultivés.



Grande densité de remises boisées au contact de la lisière forestière.

#### < Perception

Le village s'inscrit dans la transition entre le massif forestier et les premières fenêtres d'étendues agricoles de la Beauce (La route D 983 marque une transition de paysage marquée). Un chapelet de bosquets et de pièces boisées s'égrenent jusqu'aux vastes horizons agricoles.

Le village forme une clairière dans la forêt. Son inscription sur le relief renforce encore l'impression de village resserré et intime. La grande densité de plantations et de haies à l'intérieur du village accentue encore le sentiment de vivre dans, ou dans l'épaisseur de la lisière de la forêt.

Autour des rues étroites du village, les maisons sont comprises dans de grands domaines boisés, et comprennent souvent des écuries privées.

#### < Orientation

- Conforter la densité de haies d'essences forestières jusqu'au cœur de village pour conserver le caractère rural-forestier de la commune.

- Conforter le choix d'aménagements urbains simples (matériaux simples et perméables, peu de plantations horticoles, peu de mobilier, etc..)

- Territoire forestier et agricole, l'eau et le trajet des eaux du plus haut (sources) jusqu'aux rigoles du plateau agricole est en enjeu important pour la commune.

## 8.11 / Habiter la forêt : coeur de village et aménagements



Rue du coeur dense du village.



La densité de plantations dans le tissu bâti du village renforce son aspect rural.



Le coeur de village conserve en tous lieux un aspect champêtre.



Continuité des murs de pierre et des haies au coeur du village.

### Une simplicité remarquable



Stationnement et placette en grave concassée, sol perméable



Équipement de loisir sans pléthore de mobilier...



Coeur de village / placette pavée. La simplicité des aménagements valorise le centre de la Hauteville.



Trottoirs enherbés + passage de pavés. Un vocabulaire simple pour conserver l'aspect rural du village.



Trottoirs enherbés sans bordures ! voici qui devient rare !

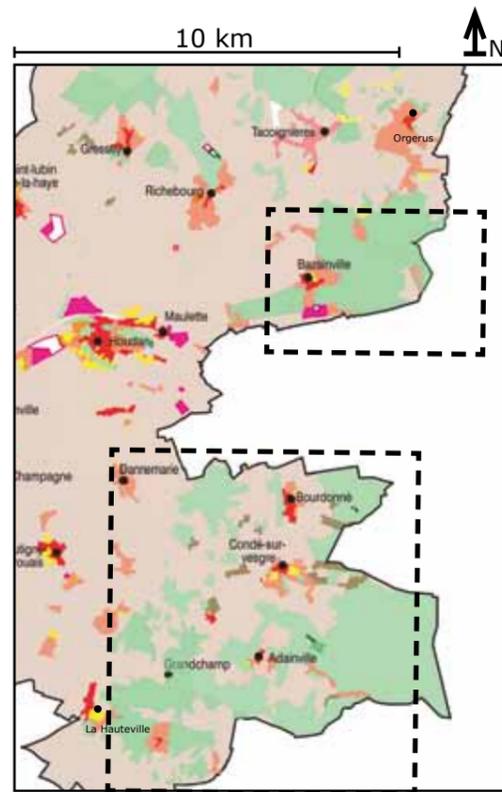
### Forestier et rural

Le coeur du bourg, même dans ses rues les plus étroites, présente des morceaux de boisements ou des haies d'essences champêtres.

Ce qui marque le parcours du village, tant dans son centre que dans les quartiers de lisière, c'est la simplicité des aménagements et des équipements.

Ex: Une rue-placette pavée devant la mairie et l'église, des lignes de pavés pour marquer un franchissement ou un ralentisseur, des surfaces en stabilisé ou grave concassée pour des trottoirs ou espaces publics, trottoirs enherbés, ...

## 8.12 / L'urbanisation



Source : DDT 78-BD CartoPLU



Place centrale à Bourdonné



Coeur de bourg à Condé-sur-Vesgre



*Adossé à la forêt, le bourg de Bazainville, très compact, et de caractère agricole marqué s'est développé en vastes lotissements. Si ces derniers peuvent être relativement intégrés, d'autres marquent les paysages agricoles ouverts qui bordent l'espace forestier.*

### < Le réseau de bourgs

Bazainville  
Bourdonné  
Adainville  
Condé sur Vesgre  
Grandchamp  
Le Tartre-Gaudran

### ...et de hameaux

La Hauteville  
Beauchênes  
Les joncs  
L'Épinette  
Le Breuil  
La jaunière  
Chaudejoute  
Les Haies

Une entité résidentielle sans identité urbaine marquée

### < Les caractéristiques du bâti identitaire

Ce secteur est marqué par le poids d'exploitations agricoles et de domaines isolés.

Les villages et les bourgs se structurent autour d'espaces publics centraux, dont certains présentent des caractéristiques urbaines (Bourdonné, Condé-sur-Vesgre).

La culture de la maison forestière est prégnante et marque l'articulation entre paysage et urbanisation.

Une intégration naturellement liée au mode d'occupation :

- la transition vers la forêt
- les vues depuis le milieu agricole : un impact marqué

### < Les enjeux

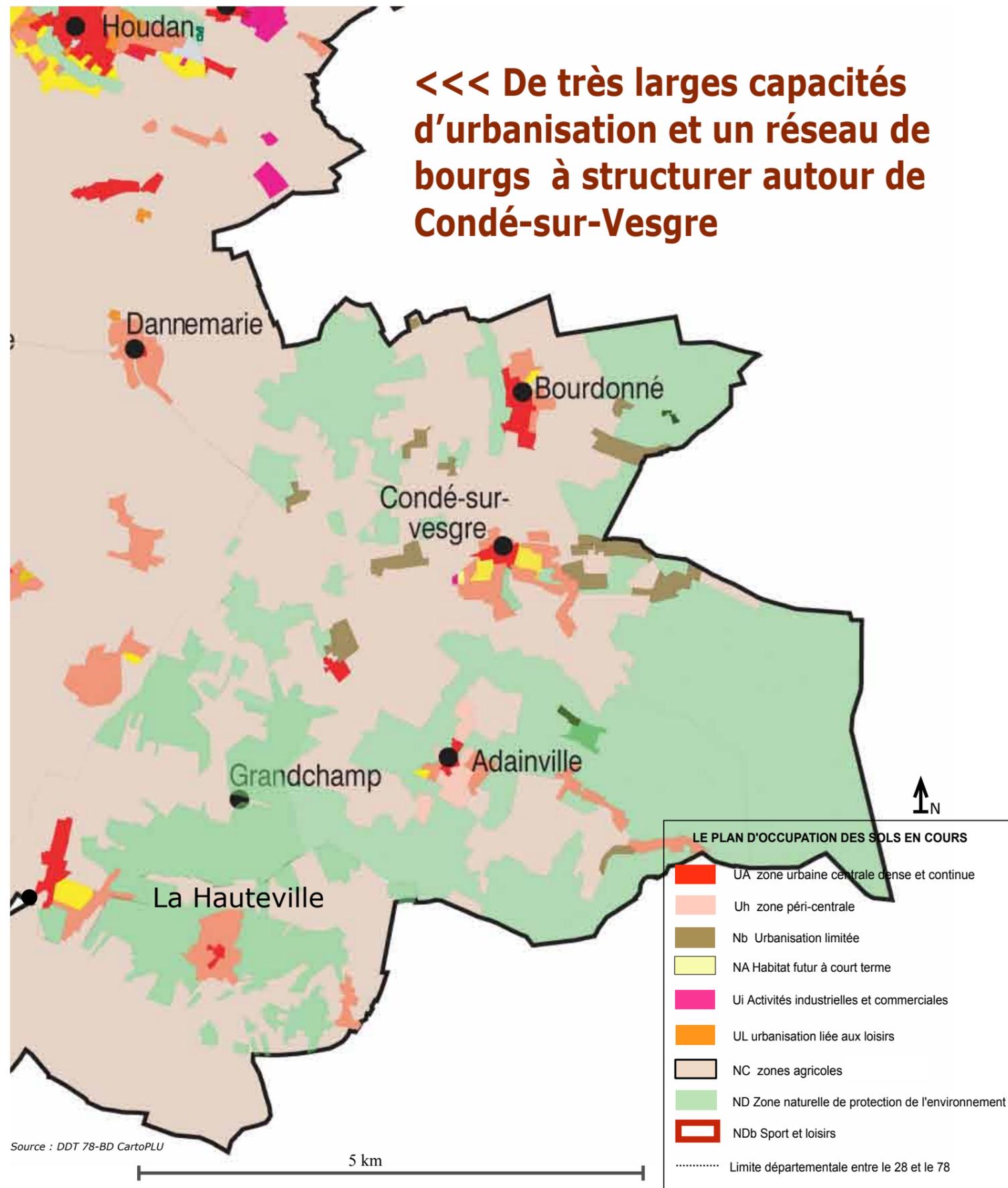
- limiter les extensions en direction du plateau agricole restructurer les bourgs autour du pôle ancien ?

- raisonner l'extension de l'habitat par un jeu de lisières constituées, permettant une bonne intégration paysagère, sans porter atteinte au massif forestier

- développer au sein des espaces urbains peu denses une végétalisation qui renforce et prolonge l'identité forestière



## 8.13 / Les dynamiques d'urbanisation

**> Structure de la trame urbaine**

Proche du pôle de Houdan, le sud-est du territoire n'offre pas de pôle urbain affirmé.

Le bourg de Condé-sur-Vesgre, cependant, cherche à se structurer pour offrir des services de proximité à l'échelle de ce secteur.

Sa physionomie de village rural, dépourvu de lieux majeurs de centralité, et composé autour de voiries plutôt qu'autour de rues, doit évoluer pour accéder véritablement à ce statut.

**> Analyse des PLU**

Du fait de la présence de la forêt, les zones naturelles sont beaucoup plus présentes sur ce territoire de lisière.

Les zones correspondant à «l'urbanisation en forêt» sont aussi clairement identifiées : disposent-elles d'un règlement qui permette de limiter l'artificialisation des lieux ?

Globalement, les zonages sont là encore très largement dimensionnés si on les rapporte à la dynamique de développement démographique.

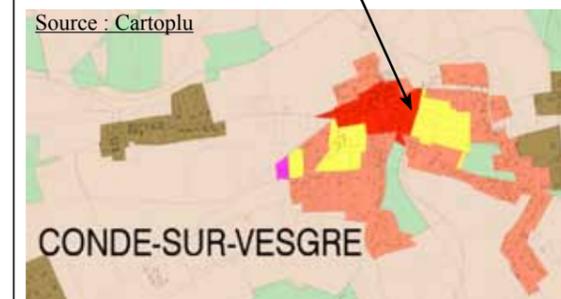
Par ailleurs, un bourg comme Condé-sur-Vesgre dispose d'un zonage correspondant, pour la plus grande partie, à des systèmes péri-urbains peu denses.

Une réflexion sur l'extension de la zone centrale, en fonction d'un plan de développement cohérent réfléchi à l'échelle du bourg, permettrait d'asseoir sa centralité.

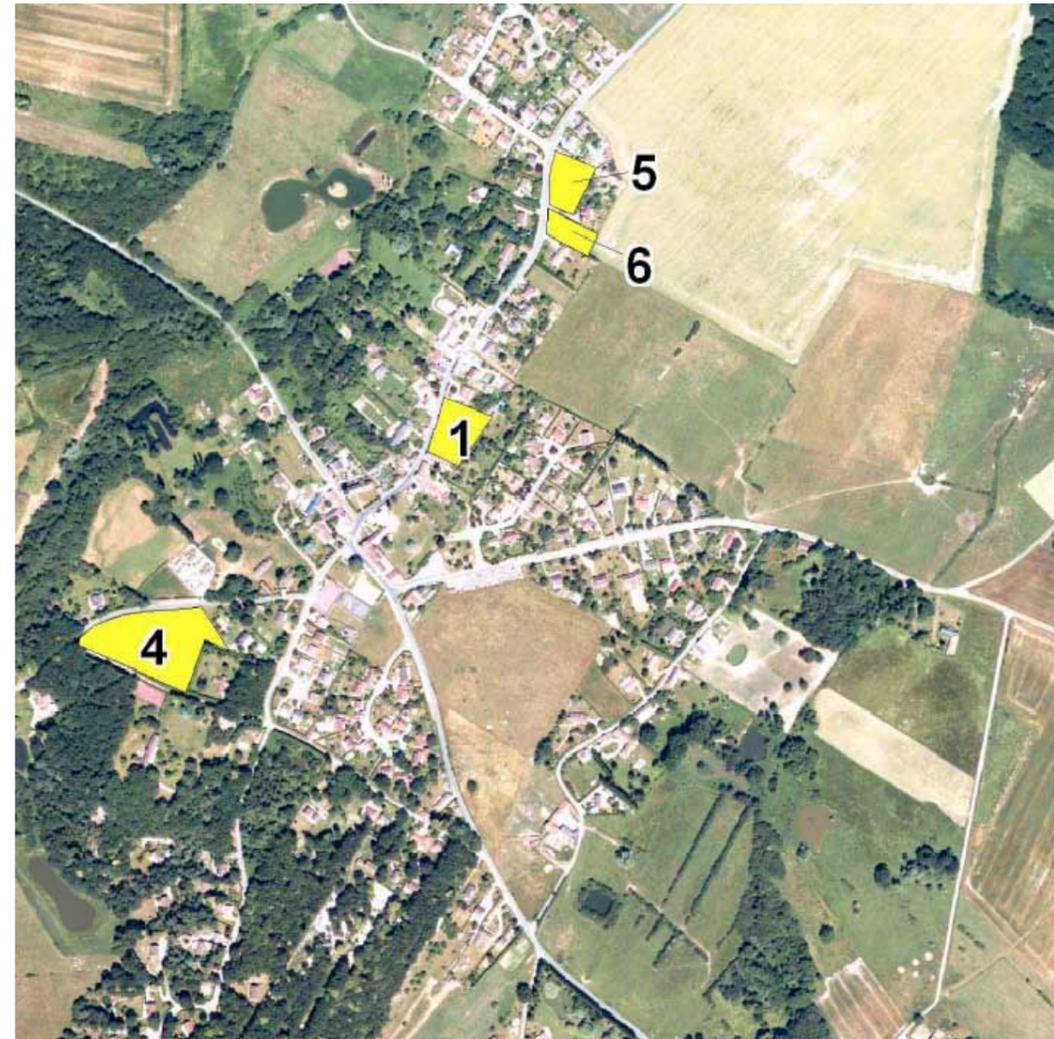
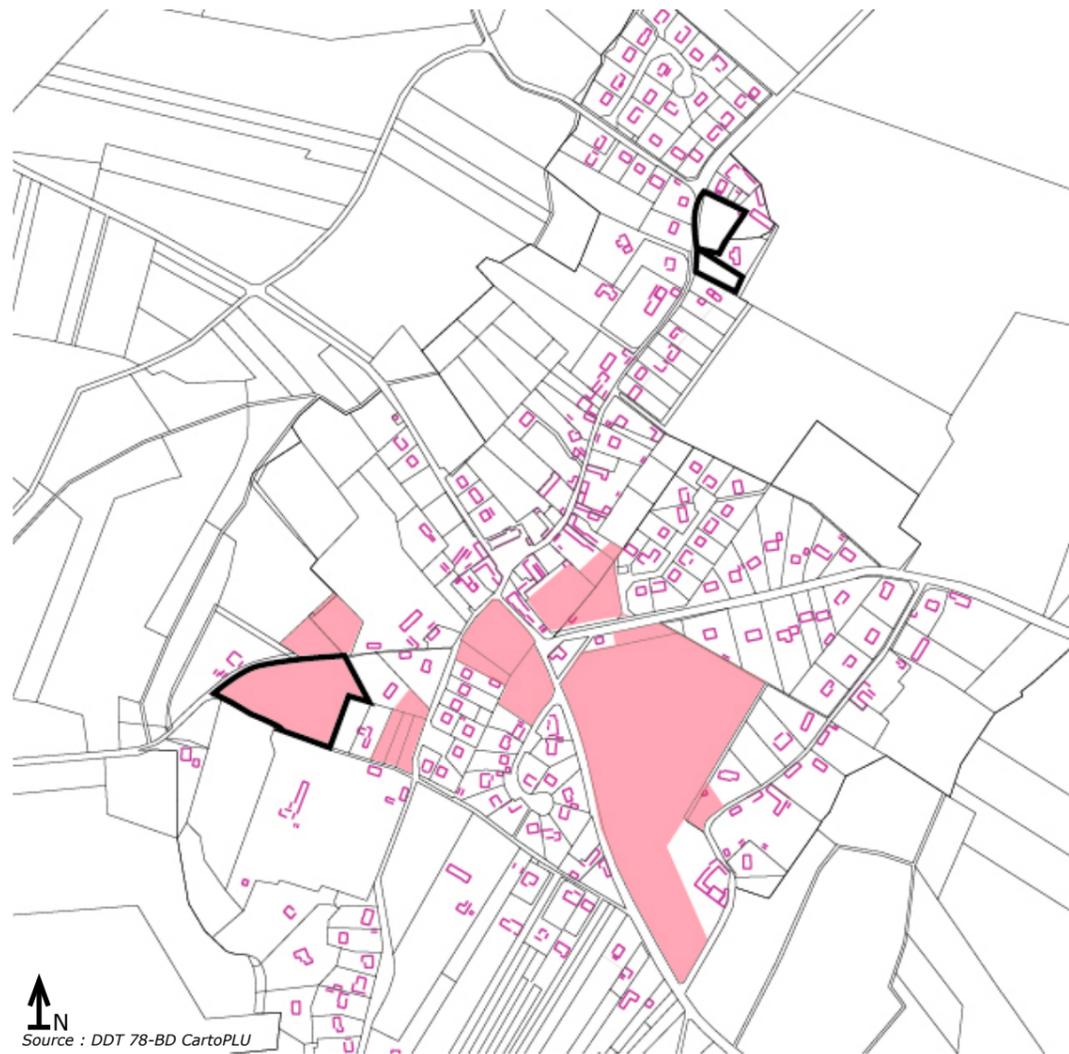
*Ce programme immobilier dense répond au souci de diversité de logements nécessaire à un pôle-relais.*

*Une juxtaposition d'opérations ne suffit cependant pas à affirmer une centralité : un travail sur la cohérence du développement et de la trame urbaine conduira probablement à travailler plus finement les zonages du document d'urbanisme.*

Source : Cartoplu



## 8.14 / Les dynamiques d'urbanisation (exemple: Adainville)



Source : DDT 78-BD CartoPLU

 zone constructible au POS

 périmètre d'opération retenue au PLH

## <<< Les documents d'urbanisme et les logiques opérationnelles confortent aujourd'hui l'étalement urbain



### Des logiques d'étalement urbain confortées

Dans une logique résidentielle d'occupation des lisières, la recherche d'un environnement préservé a conduit à un étalement urbain heureusement intégré par les boisements.

Les plans d'occupation des sols, mais surtout les logiques opérationnelles confortent encore aujourd'hui ce phénomène.

Alors que la plupart des pôles d'urbanisation des sites très structurants sont disponibles au cœur des bourgs, les opérations se développent surtout dans les périphéries, dont le foncier est plus facile à acquérir.

L'impact négatif de ces pratiques ne se limite pas à la qualité esthétique et la banalisation des franges des bourgs :

- ces derniers se dévitalisent, en hypothéquant les chances de conforter une offre de service de proximité ;

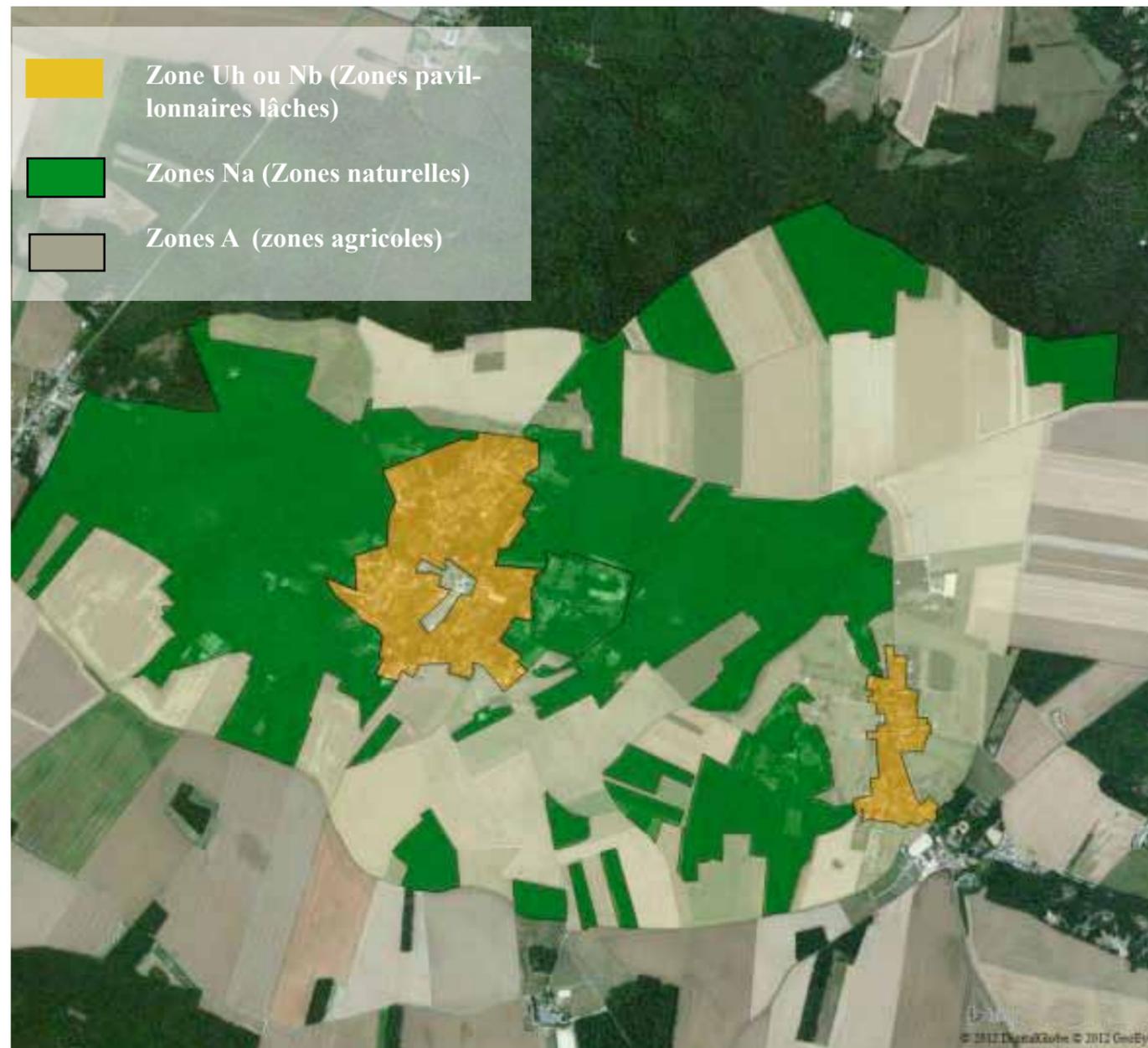
- le recours à la voiture pour tous les déplacements est de plus en plus systématique, avec des conséquences directes sur la qualité de vie au cœur des espaces urbanisés ;

- les espaces agricoles ou forestiers qui entourent les secteurs d'urbanisation sont menacés ;

- le coût de gestion des réseaux devient de plus en plus important pour les collectivités.

Pourtant, un potentiel foncier existe pour raisonner une urbanisation plus respectueuse de son site, et permettant l'accueil de populations diversifiées, autant de préoccupations qui sont au cœur des logiques d'aménagement aujourd'hui.

## 8.15 / La Hauteville : habiter la forêt



*L'inventaire des espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe constructible de la commune montre les très grandes disponibilités foncières et le caractère surdimensionné de la zone constructible par rapport au nombre de constructions existantes.*

*Avec un COS de 0,15, on peut imaginer cependant que la commune a souhaité limiter les capacités d'accueil, en ne rendant possible que la construction de petites unités (8 mètres de hauteur maximale) sur de grandes parcelles.*

*Les textes qui encadrent les politiques d'urbanisme ont cependant complètement changé d'esprit, en mettant en avant les objectifs de limitation de la consommation d'espace et l'optimisation des zones déjà équipées.*

*Les notions de COS sont désormais rendues inopérantes, ce qui déséquilibre complètement le parti pris d'aménagement retenu et implique de replacer le paysage au coeur des objectifs de préservation.*

**Une urbanisation dans les bois**

Le document d'urbanisme de la Hauteville traduit les formes d'urbanisation de la commune : une urbanisation séparée en deux pôles, au sein d'un espace agricole et boisé.

**...sans souci de structuration urbaine**

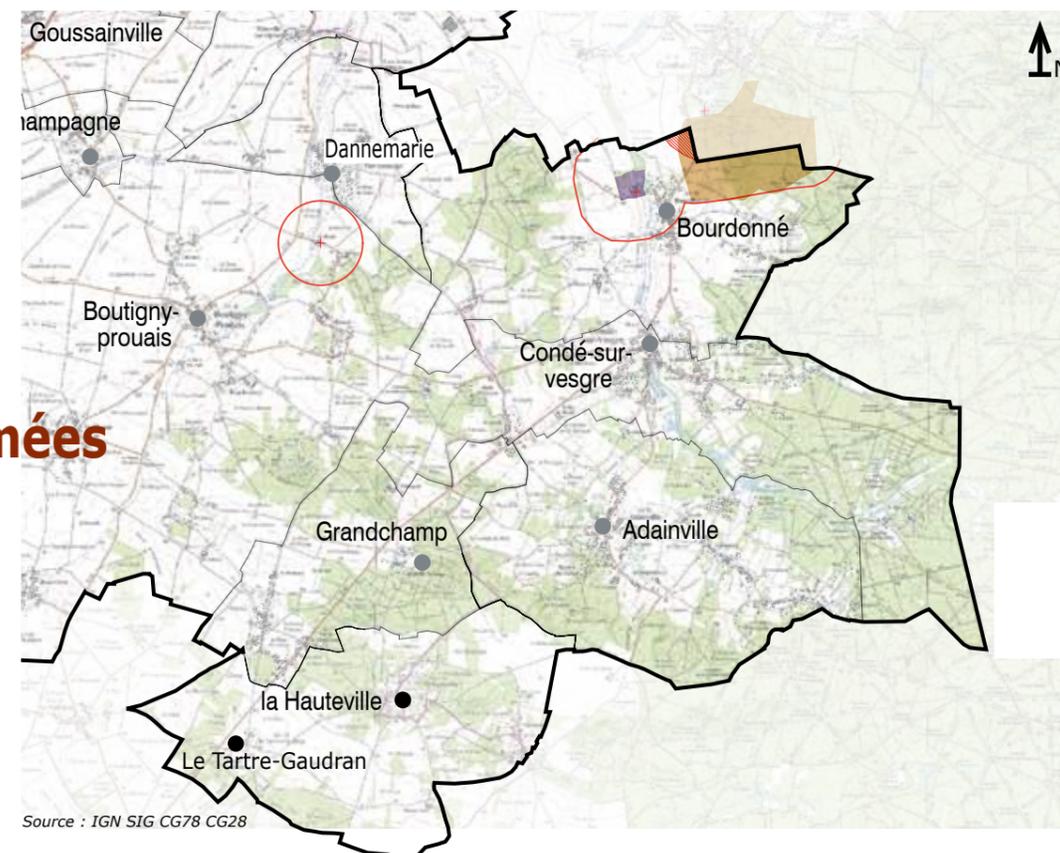
Même dans le pôle principal, l'urbanisation, diffuse, ne dénote pas d'une centralité marquée. L'urbanisation est caractérisée par de vastes propriétés qui se fondent dans l'environnement boisé. De fait, le document d'urbanisme valide cette seule vocation, avec un seul type de zone (UH), offrant une faible capacité de construction.

**...mais offrant une capacité d'accueil non négligeable**

Toutefois, à l'analyse, les secteurs non bâtis restent prépondérants au sein de la zone constructible. Si le souci de limiter le développement de la commune se traduit dans le règlement, le zonage reste quant à lui largement surdimensionné. A défaut de réserver des espaces permettant d'offrir plus de diversité dans l'habitat et de structurer une vie de bourg, une préservation des éléments de paysage présents au sein de l'urbanisation pourrait être plus marquée.

La structure même de ce type de document est aujourd'hui remise en cause par les nouvelles données de la loi ALUR, qui rend caduque les notions de densité limitée.

## 8.16 / Le patrimoine architectural et urbain



Source : IGN SIG CG78 CG28

## &lt;&lt;&lt; Les fermes et châteaux, emprises fermées



## &lt; Fermes et châteaux

Les domaines, fermes et châteaux, largement fermés sur l'extérieur et isolés des pôles urbains très ruraux marquent fortement l'identité de ce secteur.

Toutes ces propriétés n'ont pas forcément de valeur historique : la faible concentration de périmètres de protection sur ce secteur en est la preuve.

Les enceintes de ces propriétés fournissent des points de repère et marquent les entrées de certaines communes (Bourdonné).

Toutefois, ils contribuent à entretenir des îlots de propriétés forestières encloses, et offrent des aspects monumentaux qui ne nuisent pas au caractère patrimonial du secteur où globalement, l'identité du lieu est bien respectée.

## 8.16 / Le patrimoine architectural et urbain



**<<< La fermeture accentuée des rues des villages fait écho à la logique des voies forestières**

**Les caractères du bâti identitaire**

Un bâti en cours et en rues murées, encore plus marqué que sur le reste du territoire, de par la continuité et l'absence d'espaces agricoles ouverts aux abords

Des espaces centraux resserrés et qualitatifs (respect du caractère des aménagements anciens)... toujours banalisés par le développement des franges et des aménagements routiers.

## 8.17 / Milieux naturels

## &lt; Milieux présents et dynamique d'évolution

L'entité correspond en partie orientale au plateau de Beauce meuliérisé de Rambouillet. Ce dernier est érodé par la Vesgre et ses émissaires et ne subsiste plus que sous forme de buttes témoins en partie occidentale (Butte de Beauterne, La Fontaine bénite, La Butte du Pinson, La Ferrière ou Mont Masset).

Les buttes stampiennes ou buttes témoins boisées et les marges du plateau de Rambouillet (Bois de l'Épars, Forêt des Quatre Piliers) se démarquent du plateau calcaire par leurs sols acides. La couche géologique de sables qui porte ces sols se trouve sur une couche d'argiles vertes, ce contact donnant naissance à des sources et suintements en pied des buttes. L'eau très acide et pauvre en oxygène et nutriments va permettre le développement de milieux tourbeux et paratourbeux, où seuls les végétaux adaptés à ces milieux asphyxiants pourront se maintenir en un cortège très original (Bouleaux, Aulnes, Sphaignes et autres mousses, fougères, Orchis maculés). Au sommet, les argiles à meulière qui chapeautent les sables de Fontainebleau favorisent la création naturelle de mares. Les boisements sur sables sont dominés par le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, essences indigènes, et le Châtaignier, introduit depuis fort longtemps. Les secteurs frais et humides, en particulier les versants exposés au nord et proches des sources, sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et humides), milieux remarquables qui occupaient autrefois les buttes, sont encore bien présentes sur ce secteur du plateau de Rambouillet.

**Les prairies** sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures. La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition

des prairies. Certains talus de bord de routes (bermes) hébergent des cortèges prairiaux très intéressants qu'il convient de préserver par une gestion adéquate.

**Les vergers** de hautes tiges sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offre des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

**Les bois et gros bosquets** jouent un rôle important pour la circulation de la faune « forestière ». Il s'agit essentiellement de chênaies-charmaies et d'ormaies rudérales. L'Aulnaie-frênaie à Carex élevé est présente dans le bois du Mesnil (lieu-dit Pièce des Friches à Boutigny-Prouais) : il s'agit d'un boisement alluvial de la vallée de l'Opton.

**Les mares** sont bien représentées sur cette entité. Excepté les mouillères et les mares naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain (sommets de buttes témoins et plateau de Rambouillet), il s'agit de petites étendues d'eau stagnantes peu profondes créées par l'Homme. Les mares, bien qu'étant des milieux de taille modeste, présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socioculturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).

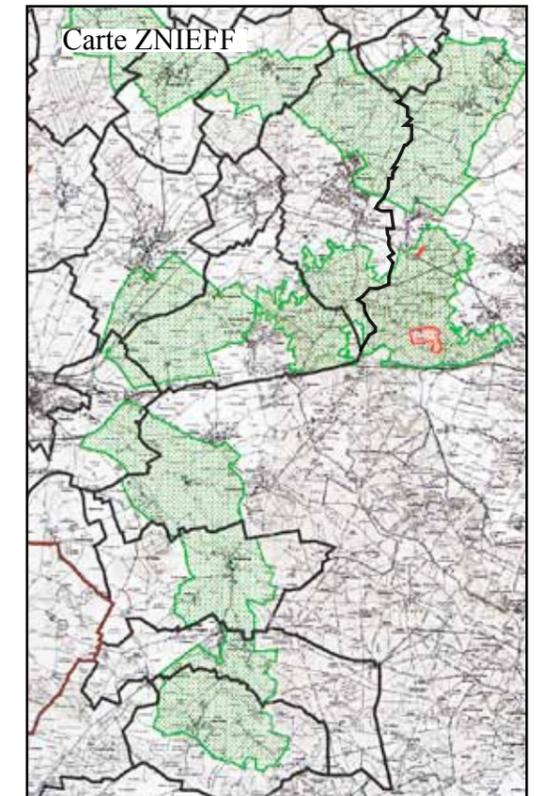
**La Vesgre et l'Opton** sont des cours d'eau rapides sur ce territoire. Leur bon fonctionnement écologique est dépendant des activités pratiquées aux abords du cours d'eau mais également sur le bassin versant.



L'entité correspond en partie orientale au plateau de Beauce meuliérisé de Rambouillet. Ce dernier est érodé par la Vesgre et ses émissaires et ne subsiste plus que sous forme de buttes témoins en partie occidentale (Butte de Beauterne, La Fontaine bénite, La Butte du Pinson, La Ferrière ou Mont Masset)



Aulnaie-frênaie à Carex élevé est présente dans le bois du Mesnil (lieu-dit Pièce des Friches à Boutigny-Prouais) : il s'agit d'un boisement alluvial de la vallée de l'Opton



Source DIREN île-de-France

## &lt; Protections réglementaires et ZNIEFF

Deux sites Natura 2000 concernent le territoire :

- Site n°FR1112011 dit « Massif de Rambouillet et zones humides proches » issu de la Directive européenne du 2 avril 1979 dite Directive « Oiseaux » (sur les communes de Bourdonné et de Condé-sur-Vesgre) ;

- Site n°FR1100796 dit « Forêt de Rambouillet » issu de la Directive européenne du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » (sur la commune de Condé-sur-Vesgres). Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne le territoire :

- ZNIEFF de type II n° 78263021 : Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville avec la Chevêche

<<< deux sites Natura 2000 concernent le territoire

## 8.18 / Milieux naturels - ZOOM Le Tartre Gaudran - Enjeux & orientations

### < Milieux présents et dynamique d'évolution

Les buttes stampiennes ou **buttes témoins boisées** (Butte du Tartre, Bois du Groussay, Butte de la Queue Noire) se démarquent du plateau calcaire par leurs sols acides. La couche géologique de sables qui porte ces sols se trouve sur une couche d'argiles vertes, ce contact donnant naissance à des sources et suintements en pied des buttes.

**Les boisements sur sables** sont dominés par le Chêne sessile, le Hêtre, le Bouleau, essences indigènes, et le Châtaignier, introduit depuis fort longtemps et par des conifères exotiques introduits plus récemment (Pin sylvestre par ex.). Les secteurs frais et humides, en particulier les versants exposés au nord et proches des sources, sont favorables aux fougères. Les landes (sèches à Callune, et humides), milieux remarquables qui occupaient autrefois les buttes, sont présentes à l'état relictuel.

+ **chênaie-charmaie** sur colluvions (chênaie-charmaie atlantique à Jacinthe des bois)

**Les autres bois** (sur le plateau et au pied des buttes) sont essentiellement des chênaies-charmaies atlantiques à Jacinthe des Bois.

**Les résineux** sont très présents sur la commune. Ces arbres exotiques artificialisent et banalisent la commune tant du point de vue paysager qu'écologique.

**Les prairies** sont des milieux semi-naturels herbacés, régulièrement entretenus par fauchage ou pâturage. On les trouve traditionnellement sur les sols trop superficiels ou trop argileux pour convenir aux cultures, notamment au pied des buttes témoins. La déprise de l'élevage, la spécialisation des exploitations agricoles et l'urbanisation sont les deux facteurs principaux de disparition des prairies. Le pâturage équin est souvent un moyen de préserver la présence de prairies, cependant les pâtures équines sont souvent surpâturées, ce qui leur confère alors un intérêt écologique moindre.

**Les vergers de hautes tiges** sont traditionnellement associés aux prairies, en particulier dans la ceinture verte des villages. Les vieux fruitiers hébergent une florule spécifique et offre des microhabitats de reproduction pour les oiseaux (Chevêche en particulier) et les insectes. La perte des savoir-faire locaux (taille, greffe, production de cidre), la spécialisation des exploitations agricoles et l'étalement urbain sont les causes majeures de disparition des vergers.

Excepté **les mouillères et les mares** naturelles créées par les chablis ou accidents de terrain (sommets de buttes témoins), les mares sont de petites étendues d'eau stagnantes peu profondes créées par l'Homme. Bien qu'étant des milieux de taille modeste, elles présentent un très grand intérêt écologique. La dynamique naturelle, plus ou moins rapide, est celle de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement final. Avec la perte de leurs usages socioculturels, les mares sont souvent délaissées et deviennent des dépotoirs (décharges sauvages), sont détruites (urbanisation) ou encore disparaissent faute de gestion adéquate (atterrissement).

**Les mares** sont apparemment peu représentées sur la commune, ce qui confère d'autant plus d'intérêt à la mare à Scirpe des marais en lisière nord du Bois du Groussay.

La limite nord de la commune correspond au **thalweg** (« fond de vallée ») d'un cours d'eau plus ou moins temporaire venant alimenter l'Opton au nord-ouest.



Au niveau de la biodiversité, résineux et peupliers "artificialisent" la commune



Prairie pâturée par des chevaux

### < Protections réglementaires et ZNIEFF

Aucune ZNIEFF ne concerne le territoire communal.

## 8.19 / Milieux naturels - ZOOM Le Tartre Gaudran - Enjeux & orientations

### Milieux naturels - Enjeux & orientations

#### < Milieux à enjeux

Les chênaies des buttes boisées et les chênaies-charmaies à Jacinthe des bois sont des milieux d'intérêt patrimonial. Il convient d'en préserver l'originalité et d'éviter toute artificialisation (par exemple, pas de plantation de résineux).

Les landes relictuelles sont des milieux originaux et remarquables, que la gestion forestière se doit de prendre en compte.

Le maintien de l'intérêt écologique des prairies pâturées (en particulier par les chevaux) passe par une exploitation aussi extensive que possible.

Les vergers sont très peu présents sur la commune. Il convient donc de préserver l'existant. [photo Clément : IMG\_6912 (du 8 janvier 2010) légènder : Verger résiduel à conserver et restaurer.]

La mare à Scirpe des marais en lisière nord du Bois du Groussay mérite une attention particulière. Soumise à d'éventuels assèchements estivaux, il faut veiller à ce que les saules ne l'envahissent pas

#### < Espèces à enjeux

Espèce végétale protégée au niveau régional : l'**Orchis tacheté** (*Dactylorhiza maculata*) qui est caractéristique des prairies tourbeuses bien acides à Moline (Arnal & Moret /CBNBP 2002) dans le Bois du Groussay.

Espèce végétale déterminante de ZNIEFF : la **Serratule des teinturiers** (*Serratula tinctoria*) qui est caractéristique de la chênaie oligotrophe à Chêne sessile (Arnal & Moret /CBNBP 2002) sur la Butte du Tartre.

#### < Connexions

Les milieux boisés sont bien reliés entre eux, à la fois au niveau communal et au niveau intercommunal. Il faut cependant veiller à la qualité des lisières forestières.

La connexion des prairies constitue un enjeu pour la commune : les bernes routières sont à soigner et à améliorer pour qu'elles constituent un maillage reliant les milieux prairiaux.

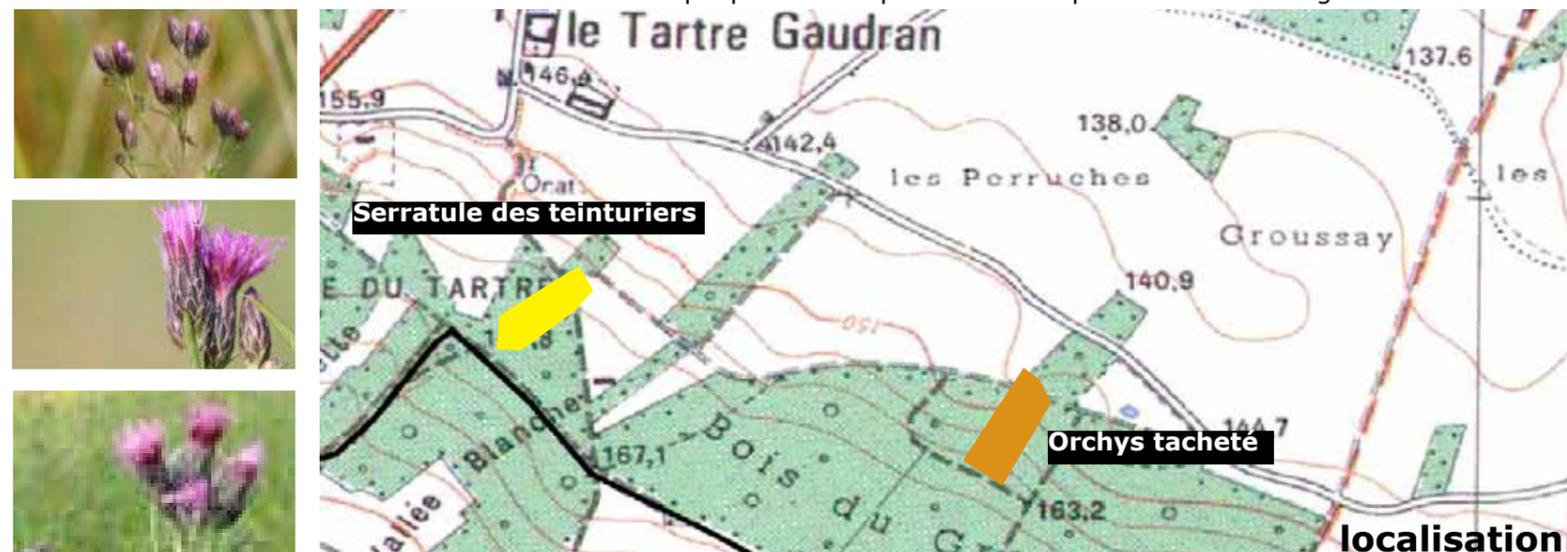
Le maintien de la qualité écologique de la mare à Scirpe des marais en lisière nord du Bois du Groussay passe aussi par son intégration dans un réseau fonctionnel de mares.



Verger résiduel à conserver et restaurer



Résineux et peupliers à remplacer à terme par des feuillus indigènes



#### < Orientation

- inventaires naturalistes sur les buttes témoins et autres milieux potentiellement riches (prairies par ex.).

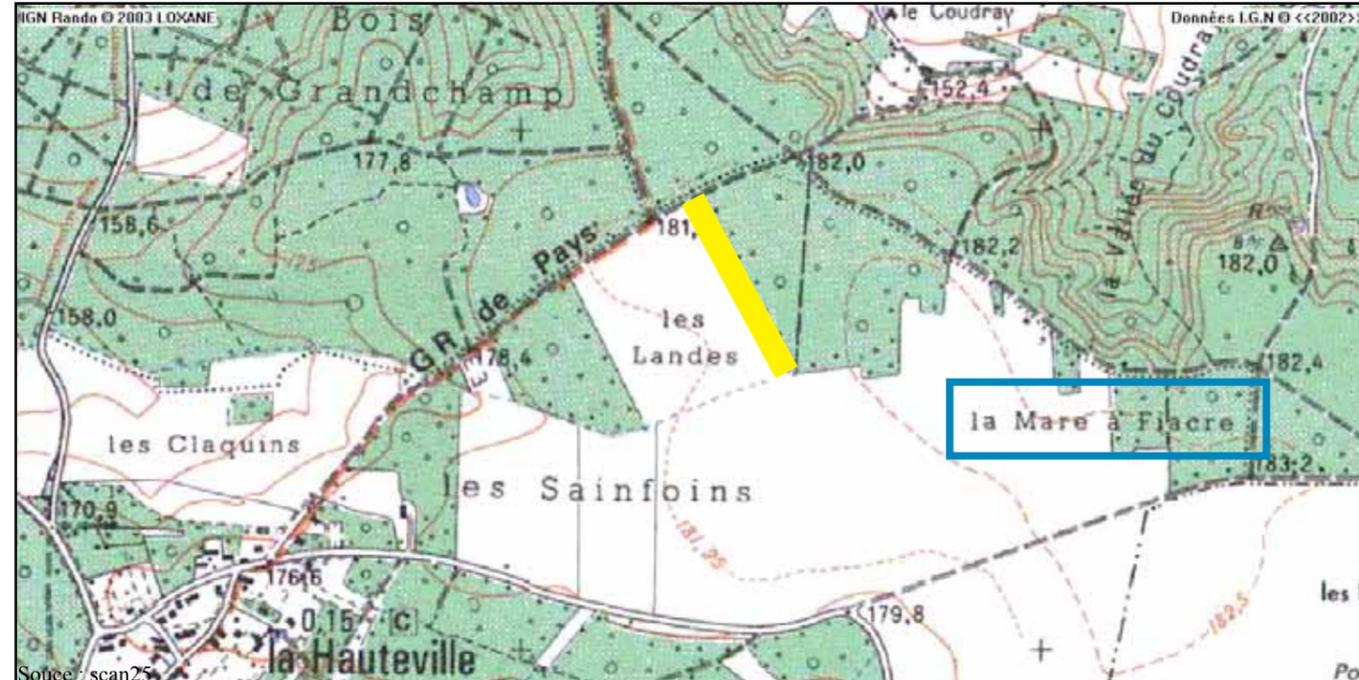
- inventaires faunistiques de la mare à Scirpe des marais en lisière nord du Bois du Groussay (insectes aquatiques, batraciens)

- recenser les mares pour définir un plan de gestion du réseau de mares à l'échelle communale et pluricommunale

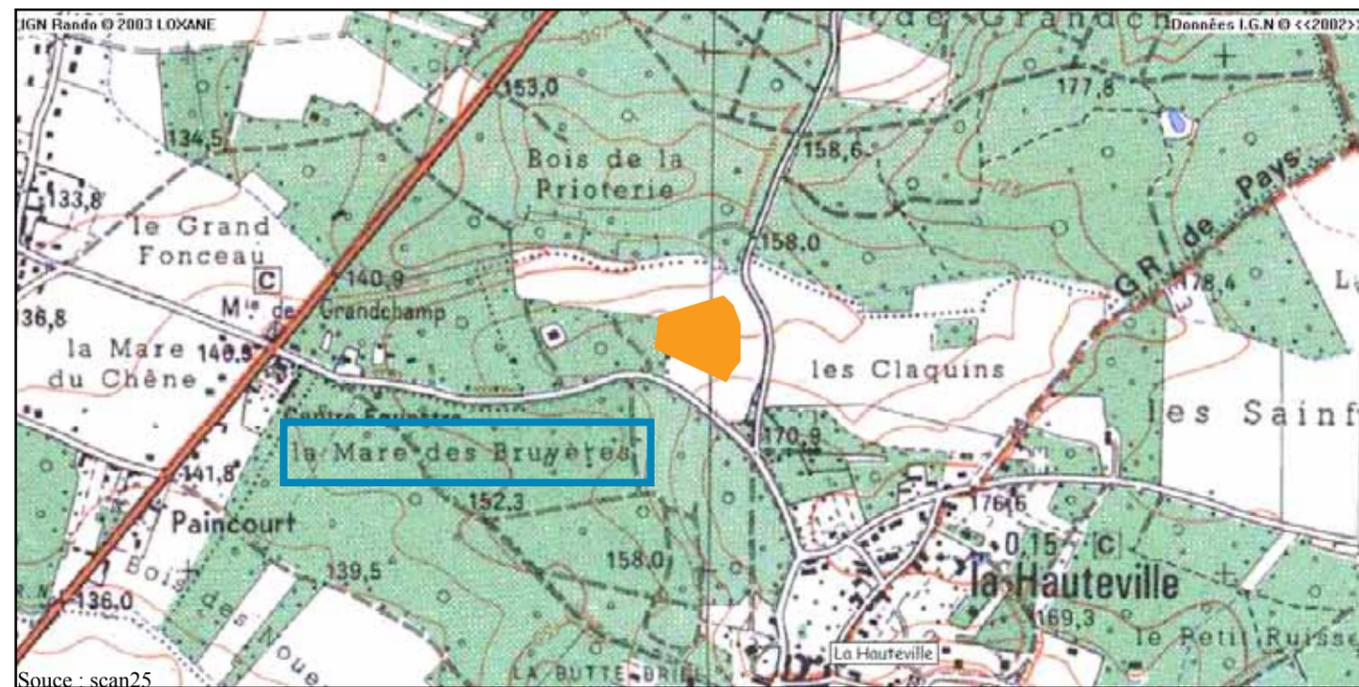
- gérer les bernes routières de façon à améliorer leur diversité et leur intérêt floristique

- remplacer progressivement tous les résineux exotiques et des peupliers par des espèces indigènes feuillues

## 8.20 / La Hauteville : la découpe des lisières , trame de biodiversité ZOOM



- lisière d'Ajoncs à conserver
- Mare à Fiacre



- bonnes potentialités de restauration en lande
- Mare des Bruyères

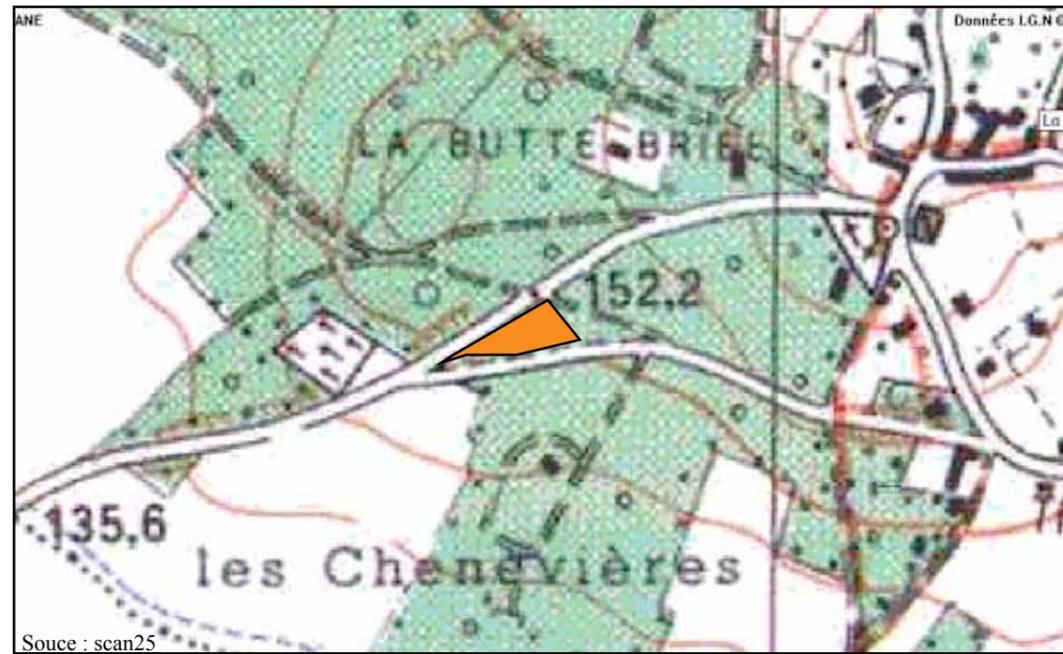
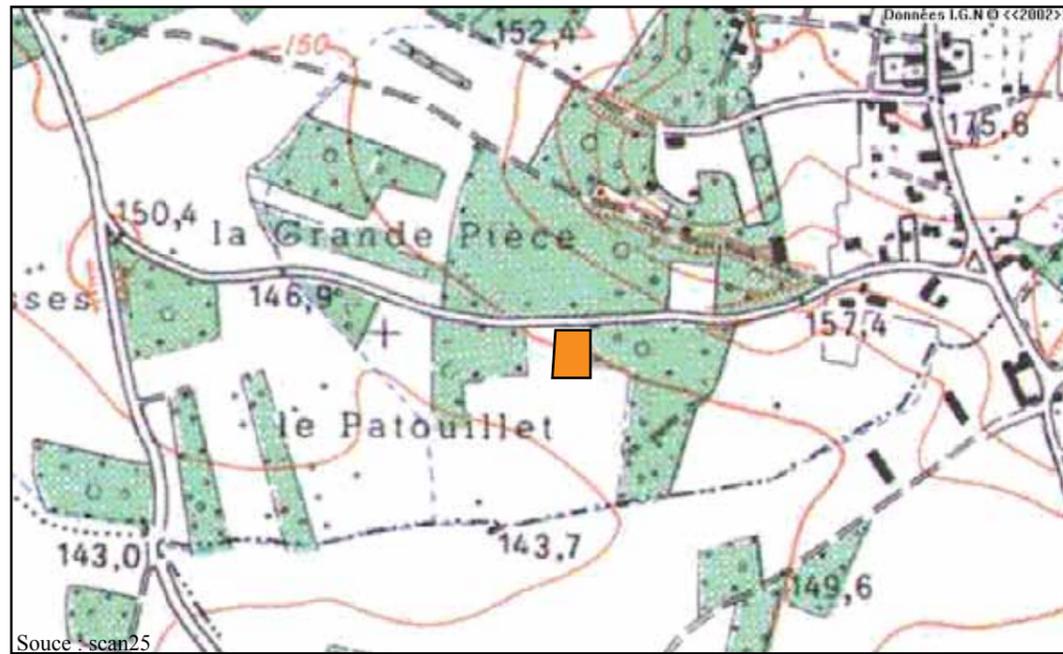
Deux lieux-dits évoquent la présence de mares : la Mare à Fiacre et la Mare des Bruyères. Si ces mares existent toujours, leur restauration ou leur entretien est à planifier. Si elles ont disparu, leur recréation mérite d'être envisagée : les mares en contexte acide sont des petits milieux souvent très originaux en espèces végétales (*Juncus capitatus* par ex.) et on sait que la banque de graines du sol peut s'exprimer des décennies après leur disparition.

Les cahiers techniques « Créer une mare » et « Gérer une mare » de la Fédération des Clubs Connaitre et Protéger la Nature (FCPN ; [http://www.fcpn.org/publications\\_nature/doc\\_cpn/Cahiers-gazette-des-terriers/shop\\_listing\\_view?b\\_start:int=20](http://www.fcpn.org/publications_nature/doc_cpn/Cahiers-gazette-des-terriers/shop_listing_view?b_start:int=20)).

Le lieu-dit La Mare des Bruyères atteste de la présence passée de landes sur le territoire communal. Au niveau de la bifurcation de la route longeant le cimetière, une très petite lande boisée résiduelle est en cours de disparition : la suppression de quelques arbres au profit de la strate buissonnante et herbacée assurerait sa pérennité. Une lande résiduelle (gestion cynégétique ?) entre le Patouillet et la Grande Pièce est à conserver voire à restaurer (et étendre) : il est tout à fait possible d'améliorer la qualité écologique de cette lande tout en conservant son intérêt cynégétique. Au niveau de l'intersection des routes de Grandchamp et de Curé, un jeune boisement (spontané ?) présente de bonnes potentialités de restauration de lande : à tout le moins, des éclaircies pour créer de petites clairières (pelouses sableuses, landes basses) sont souhaitables pour diversifier les habitats et favoriser la biodiversité. La lisière d'Ajoncs au lieu-dit Les Landes est à préserver : d'autres lisières forestières mériteraient d'être gérées dans cet esprit, avec un étagement graduel depuis la strate herbacée basse jusqu'à la strate arborée.

Les quelques prairies présentes sont pâturées par les chevaux : leurs propriétaires sont invités à éviter le surpâturage, néfaste à la flore et à ses visiteurs (insectes pollinisateurs, etc..).

**8.20 / La Hauteville : la découpe des lisières , trame de biodiversité ZOOM**



lande résiduelle (gestion cynégétique ?)

lande boisée résiduelle

Comme toutes les communes de l'entité 8, la Hauteville est caractérisée par ses nombreuses situations de lisières, entre bois, cultures et prairies. En revanche, l'eau courante y est rare (le Petit Ruisseau).

Les boisements, sur sols acides, font l'objet d'une gestion sylvicole qui ne favorise pas la biodiversité : les peuplements sont plutôt jeunes, le vieux bois est rare et le bois mort ou dépourissant sur pied est absent ; les résineux sont localement très présents ; les parcelles sont clôturées, ce qui ne doit pas faciliter la circulation de la faune terrestre. Si on souhaite que les deux corridors de la sous-trame boisée identifiés par le SRCE soient fonctionnels, une gestion concertée entre les différents propriétaires forestiers est à promouvoir, notamment pour mettre en place des îlots de sénescence (surfaces et localisation pertinentes) favorables aux oiseaux et chauves-souris caviticoles, aux insectes saproxylophages et à la fonge.

**<<< la gestion sylvicole ne favorise pas toujours la biodiversité**



Veronica verna, Véronique printanière



Vicia lutea, Vesce jaune



Juncus capitatus, Jonc à inflorescence globuleuse

**Espèces à enjeu**

Espèces végétales protégées et menacées au niveau régional, et déterminantes de ZNIEFF : Juncus capitatus (Jonc à inflorescence globuleuse : en danger) se développe dans les dépressions et mares de platières, et les tontures des pelouses sablosiliceuses tassées.

**Espèces végétales menacées en Ile-de-France :**

Sedum cepaea (Orpin pourpier : vulnérable) croît dans les ourlets acidiphiles, les talus, les pieds de haies ; Veronica verna (Véronique printanière : vulnérable) se développe sur les pelouses sablosiliceuses et les friches pionnières sableuses non rudéralisées ; Vicia lutea (Vesce jaune : vulnérable) est une plante des jachères et moissons des sols siliceux, et des tontures des pelouses sableuses.

## 8.21 / Milieux naturels - Enjeux &amp; orientations

## &lt;&lt;&lt; Adainville et Bourdonné : la population de Chevêche d'Athéna la plus dense d'Ile-de-France

## &lt; Milieux à enjeux

< **Les habitats d'intérêt communautaire** du site Natura 2000 issu de la Directive « Habitats » présents sur la commune de Condé-sur-Vesgre sont d'enjeu européen : leur localisation sera précisée par le Document d'Objectifs (DOCOB) que doit réaliser l'Office National des Forêts, opérateur du site. Ces habitats hébergent la plupart des espèces à enjeux citées ci-après.

< **Les prairies**, notamment du fait de leur grande diversité : des prairies mésophiles aux prairies humides, chaque type avec son cortège animal et végétal spécifique (par ex. au Gué Porcherel avec le Criquet marginé ou au pied des versants avec l'Orchis à larges feuilles). Certaines bermes présentent des cortèges floristiques méritant préservation, en particulier à Condé-sur-Vesgre : talus nord de la RD 147 (de l'extrémité est du bosquet au carrefour avec la route de la Cavée) et talus est de la route de la Cavée (entre le carrefour avec la RD 147 et le haut du hameau de Breuil), les deux talus de la Route Couverte, bas-côté est de la Route de la Chesnaye (depuis la Vesgre jusqu'à la Colonie), les abords de la Jacassière (rue du Vieux Village, nord de la rue du Vivier).

< **L'Aulnaie-frênaie à Carex** élevé (habitat d'intérêt communautaire) présente dans le bois du Mesnil (lieu-dit Pièce des Fiches à Boutigny-Prouais)

**Les mares prairiales et forestières.**

## &lt; Espèces à enjeux

< **Huit espèces nicheuses** de l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » (sur dix au total pour le site) et deux nicheuses de l'Annexe II (sur cinq) sont présentes ou susceptibles de l'être au sein du périmètre Natura 2000 sur Bourdonné et Condé-sur-Vesgre : la Bondrée apivore, le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic noir, le Pic mar, l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, le Râle d'eau et la Bécasse des bois.

< **Sept espèces d'intérêt communautaire** sont recensées du site Natura 2000 issu de la Directive « habitats » et sont présents ou potentiellement présents sur Condé-sur-Vesgre : 3 chauves-souris (Barbastelle d'Europe, Grand Murin et Vespertilion de Bechstein), le Triton crêté, le Lucane cerf-volant, l'Agrion de Mercure, et une plante, le Flûteau nageant.

< **Huit espèces végétales** visées par l'Arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national : le Lycopode inondé *Lycopodiella inundata*, l'Ophioglosse des Açores *Ophioglossum azoricum*, le Rossolis intermédiaire *Drosera intermedia*, le Rossolis à feuilles rondes *Drosera rotundifolia*.

< **17 espèces végétales** visées par l'Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale : *Baldellia ranunculoides*, *Carex laevigata*, *Carum verticillatum*, *Dactylorhiza p. praetermissa* var. *praetermissa*, *Erica ciliaris*, *Eriophorum polystachion*, *Gymnocarpium dryopteris*, *Hypericum elodes*, *Lobelia urens*, *Myrica gale*, *Osmunda regalis*, *Pinguicula vulgaris*, *Potamogeton polygonifolius*, *Rhynchospora alba*, *Salix repens*, *Trichophorum cespitosum*.

< **28 espèces végétales** déterminantes de ZNIEFF, dont *Blechnum spicant*, *Campanula persicifolia*, *Carex pulicaris*, *Eleocharis multicaulis*, *Juncus squarrosus*, *Nardus stricta*, *Oenanthe lachenaillii*, *Ophioglossum vulgatum*, *Ulex minor*.

< Cette entité accueille la population de **Chevêche d'Athéna**, *Athene noctua* la plus dense d'Ile-de-France, en particulier sur les communes d'Adainville (11 territoires occupés) et Bourdonné (7 territoires). Cette chouette est en régression constante en Ile-de-France comme sur l'ensemble du territoire national. Les milieux accueillants doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux sau-

les têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser. La Chevêche est très sensible à la fragmentation de son habitat car son rayon d'action et de dispersion est faible.

< **Le Criquet des ajoncs**, *Chorthippus binotatus binotatus*, sur la Butte de Beauterne, déterminant de ZNIEFF en région Centre.



**L'Orchis négligé *Dactylorhiza praetermissa***

Certaines bermes présentent des cortèges floristiques méritant préservation, en particulier à Condé-sur-Vesgre : talus nord de la RD 147 (de l'extrémité est du bosquet au carrefour avec la Route de la Cavée) et talus est de la Route de la cavée (entre le carrefour avec la RD 147 et le haut du hameau de Breuil), les deux talus de la Route Couverte, bas-côté est de la Route de la Chesnaye (depuis la Vesgre jusqu'à la Colonie), les abords de la Jacassière (rue du Vieux Village, nord de la rue du Vivier).

## &lt; Connexions

Une connexion majeure d'importance régionale à rétablir concerne le passage de la grande faune de part et d'autre de la route N12 à Bazainville puisque le seul passage aménagé ne fonctionne pas.

La Vesgre et l'Opton constituent des connexions aquatiques (faune et flore) mais aussi terrestre. Leur ripisylve permet en particulier la circulation d'espèces liées aux boisements et les vieux saules têtards constituent des gîtes susceptibles d'être utilisés par la Chevêche.

Les bermes routières constituent un maillage reliant les milieux prairiaux, en particulier celles qui présentent des cortèges floristiques variés.

## &lt; Orientation

- engager un contrat de bassin de la Vesgre. Y inclure un volet faune-flore (enjeux Agrion de mercure, Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, macroinvertébrés et herbiers aquatiques) et un volet de suivi et d'évaluation des actions. Encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution (maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges), assurer la libre circulation des poissons et lutter contre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides.

- inventaires naturalistes sur les buttes témoins et autres milieux potentiellement riches.

- gérer les bermes routières de façon à préserver leur diversité et intérêt floristique

- recenser les mares pour définir un plan de gestion du réseau de mares

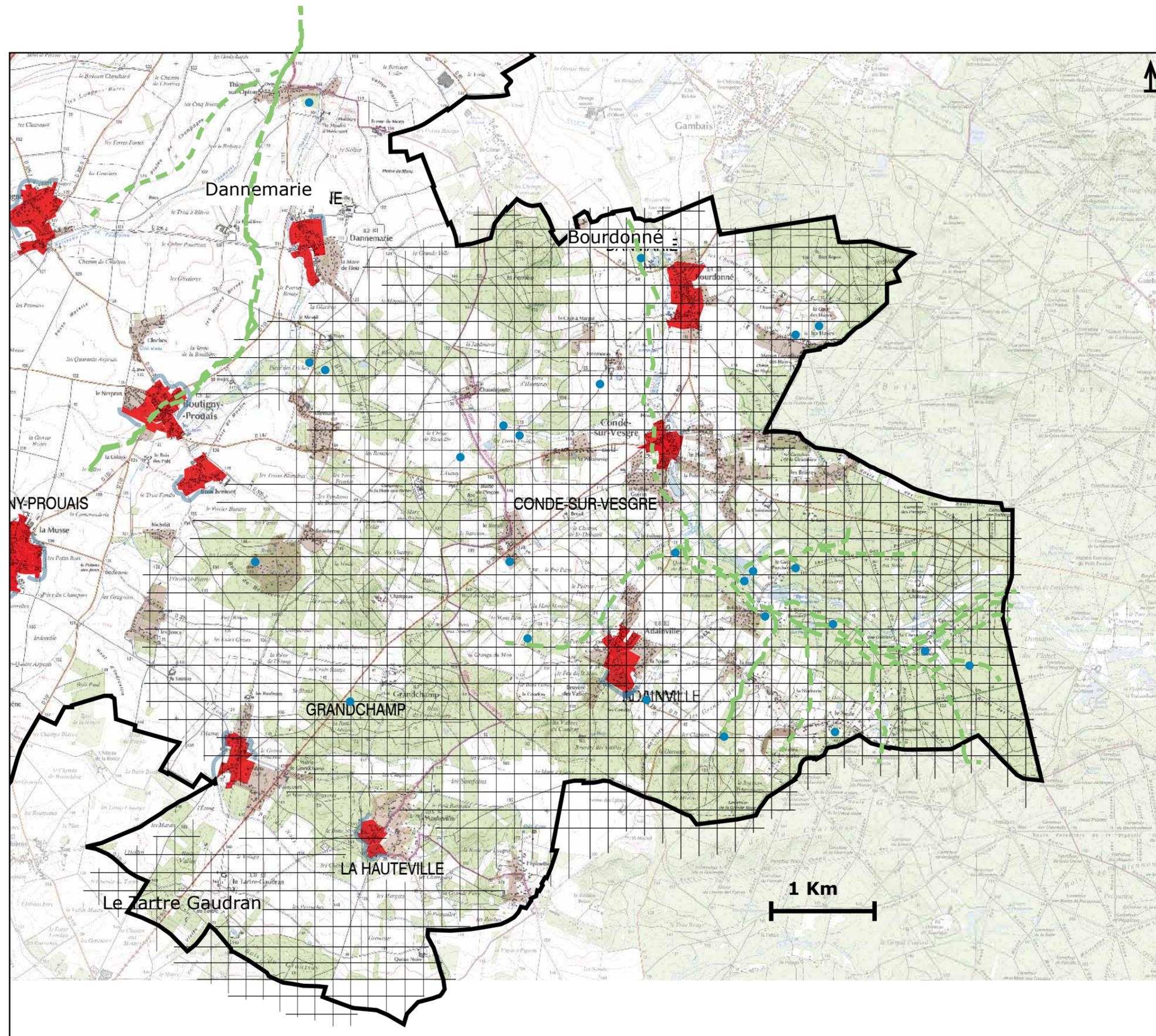
- inciter les agriculteurs à signer des contrats PRAIRIE-Chevêche ; planter des vergers haute tige

- rétablir un passage fonctionnel de la grande faune de part et d'autre de la route N12





# Cartographie enjeux paysage / Entité 8



- Secteur préférentiel de localisation des opérations d'urbanisme, dans la continuité des tissus existants
- Urbanisation à intégrer à l'environnement
- Limite d'urbanisation à construire: fronts bâtis ou végétalisation à long terme
- Paysage remarquable
- Mare
- Milieu naturel fragilisé ou à enjeu écologique

# < Enjeux de l'entité 8



Limiter  
Contenir

- les extensions d'urbanisation à l'écart des zones urbanisées
- la déstructuration du réseau de prairies et d'espaces ouverts (maintien de l'élevage)

Conforter  
Soigner  
Améliorer

- la mosaïque de milieux naturels en lisière du massif forestier (mares, zones humides, etc..)
- la qualité des extensions urbaines en fonction des typologies de villages (habiter la lisière de forêt, habiter le plateau agricole, etc..)
- le contraste entre des séquences ouvertes (clairières) et des resserrements de part et d'autre d'une voie (murs des fermes)
- l'intégration des clôtures et haies des extensions récentes en continuité de l'existant
- les entrées de villages et les transitions entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles
- les milieux naturels fragiles (bermes routières, réseau de mares, habitat de la Chevêche : prairies et vergers)

Initier  
Créer

- affirmer le rôle de centralité de Condé-sur-Vesgre (passer d'une typologie de village à une typologie de bourg)
- une typologie d'habitat adaptée au contexte forestier
- le renforcement de la hiérarchie du réseau de chemins (routes de campagne et chemins forestiers)
- un contrat de bassin de la Vesgre
- un passage fonctionnel de la grande faune de part et d'autre de la route N12



## Enjeux paysage

## / Synthèse



Les enjeux révélés pour chacune des 8 entités montrent que le territoire de la CCPh n'échappe pas à une tendance nationale en faveur de la banalisation des territoires. Les paysages de la CCPh doivent au contraire affirmer par leurs points communs, leurs nuances et leurs contrastes une image, des dynamiques et une volonté communautaires.

Première cause de cette banalisation, l'étalement urbain doit être contrecarré par un travail sur la structure et le développement des pôles et du réseau de bourgs.

Un travail plus spécifique sur l'habitat et sur de nouvelles formes d'urbanisation durables en lien avec le patrimoine existant doit être accompagné par des documents d'urbanisme jouant un rôle incitatif auprès des porteurs de projets d'aménagement.

Autre source de consommation de terres agricoles dont la communauté doit assurer la pérennité pour les générations futures, l'implantation des zones d'activités doit être raisonnée d'une manière globale. Les zones d'activités des pôles, les activités au sein des villages, les activités agricoles et commerciales, doivent être étudiées dans une optique communautaire.

Le réseau de routes et de circulations douces participe à l'identité de la CCPh et la découverte du territoire communautaire par ces voies d'accès et de desserte interne doit faire l'objet d'un travail spécifique.

L'étude des milieux naturels révèle des sensibilités et fragilités qui demandent de porter une attention, à différentes échelles, à l'ensemble du territoire.

Les patrimoines et paysages identifiés dans les 8 entités requièrent un accompagnement du développement de la CCPh par des projets de protection et de valorisation et par la mise en place d'outils d'évaluation de leurs évolutions.

Des paysages Houdanais,  
un paysage communautaire

Typologie des tissus urbain et structuration d'un réseau de bourg

Habiter le pays Houdanais

Travailler dans le pays Houdanais

Parcourir le pays Houdanais

Les milieux naturels

Paysage communautaire



## Les points positifs sur lesquels développer un sentiment d'appartenance au Pays Houdanais ...

- **Un** pôle centre marqué (Houdan-Maulette), polarisant habitat et services, à la croisée de 3 vallées
- **Des** villages ruraux qui s'inscrivent dans des paysages variés (coteaux, vallées, plateaux, lisières de forêt, etc..)
- **Un** patrimoine bâti en lien avec des espaces publics qualitatifs
- **Des** paysages façonnés et gérés par les activités agricoles
- **Un** réseau de routes permettant le contact de paysages emblématiques
- **Des** milieux naturels diversifiés
- **Des** paysages remarquables

## ... mais des dynamiques d'évolution actuelles qui ne reprennent pas les « motifs » identitaires



- Une grande consommation d'espace qui appauvrit la dynamique d'urbanisation
- Un manque de structuration des centralités secondaires
- Des extensions pavillonnaires qui altèrent et banalisent le milieu urbain, la silhouette et les entrées de villages
- Les abords du pôle centre marqués par des secteurs d'activités qui ne réalisent pas un contact harmonieux entre le paysage et le coeur de ville patrimonial
- Des aménagements routiers qui gomme les spécificités villageoises
- Des milieux naturels fragilisés par une gestion uniforme des espaces
- Des paysages remarquables parfois dégradés par une urbanisation mal maîtrisée





## Les objectifs pour ...

&lt;

### Structurer un réseau de pôles, de bourgs et de villages

&lt; Habiter le pays Houdanais :

**Développer des formes urbaines en continuité des typologies des coeurs de bourgs**

&lt; Travailler dans le pays Houdanais :

**Développer et intégrer les activités en harmonie avec les paysages et l'environnement**

&lt; Parcourir le pays Houdanais :

**Permettre une découverte qualitative des paysages par le réseau de routes et de chemins**

&lt; Les milieux naturels du pays

**Stopper l'érosion de la biodiversité et systématiser les pratiques écologiques à tout le territoire**

< Des projets de paysages,  
un projet de territoire

**Partager une culture et un objectif de qualité pour le territoire, avec les élus, les habitants, les partenaires de la CCPH**



# Lexique

- ABF** :Architecte des Bâtiments de France
- AEU** : Approche Environnementale de l'Urbanisme
- ANRU** :Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
- CDEC** : Commission Départementale d'Équipement Commercial
- CES** : Coefficient d'Emprise au Sol
- CLE** : Commission Locale de l'Eau
- COS** : Coefficient d'Occupation du Sol
- CPER** : Contrat de Plan Etat-Région
- CU** : Code de l'Urbanisme
- DIREN** : DIrection Régionale de l'Environnement
- DOCOB** : DOcument d'Objectif définissant, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en oeuvre
- DOG** : Document d'orientations générales
- EPFR** :Etablissement Public foncier Régional
- EBC** : Espace Boisé Classé par les Plans Locaux d'Urbanisme
- ENL** : loi ENL ; engagement national pour le logement
- FISAC** : Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce
- FEDER** : Fonds Européen de Développement Régional
- GAEC** : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
- GIZC** : Gestion Intégrée des Zones côtières
- HQE** : Haute Qualité Environnementale
- INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- LOADDT** : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (Loi Voynet) LOADT : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (Loi Pasqua)
- LOTI** : Loi d'Orientation des Transports Intérieurs
- MH** : Monument Historique
- Natura 2000** : Réseau écologique européen de sites naturels (les objectifs de protection sont transcrits en droit français par la définition de ZPS et ZSC).
- NTIC** : Nouvelles Technologies de l'information et de la Communication
- ONF** : Office National des Forêts
- OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PAC** : Politique Agricole Commune
- PADD** :Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- PDEDMA** : Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
- PEB** : Plan d'Exposition au Bruit
- PIG** : Projet d'Intérêt Général
- PPR** : Plan de Prévention des Risques
- PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- PPRIF** : Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt
- PREDIS** : Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux
- PDU** : Plan de déplacement Urbain
- PTU** : Périmètre de Transports Urbains
- PTZ** : Prêt à Taux Zéro
- PLH** : Plan Local de l'Habitat
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- SD** : Schéma Directeur
- SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique
- SDC** : Schéma de Développement Commercial
- SICTOM** : Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères
- SIVOM** : Syndicat Intercommunal à VOcation Multiple
- SIVOS** : Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire
- SIVU** : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SDAP** : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAU** : Surface Agricole Utile
- SIC** : Sites d'Importance Communautaire. Sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive «Habitats, faune, flore». Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.
- SHON** : Surface Hors Oeuvre Nette
- SRGS** : Schémas Régionaux de Gestion Sylvicole des forêts privées
- SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbains
- SRCE** : Schéma de cohérence écologique
- TCSP** : Transport en Commun en Site Propre
- TVB** : Trame verte et bleue
- TP** : Taxe Professionnelle
- ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- ZAD** : Zone d'Aménagement Différé
- ZICO** : Zone Importante pour la conservation des Oiseaux (inventaire non normatif)
- ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (inventaire non normatif)
- ZPS** : Zone de Protection Spéciale (transcription en droit français ayant pour objet la protection des sites sélectionnés par la France au titre de la directive européenne « Oiseaux »).
- ZSC** : Zone Spéciale de Conservation. Zone constitutive du réseau Natura 2000 désignée par arrêtés ministériels en application de la directive européenne «Habitats, faune, flore».
- ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



