

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Neauphle-le-Château**

**Pièce n°5**  
**Annexe "S"**

**Règlementation de la gestion du**  
**patrimoine végétal**



## SOMMAIRE

1.	Définition de la Trame Verte, Bleue et Noire .....	5
1.1	L'intérêt écologique et le fonctionnement de la Trame Verte, Bleue et Noire .....	5
1.2	La Trame Verte et Bleue locale.....	6
2.	Le patrimoine naturel présent à Neauphle-le-Château .....	6
2.1	Quelques définitions à retenir .....	6
2.2	Le patrimoine naturel local.....	9
2.3	Les essences locales.....	9
2.4	Les essences invasives à interdire.....	12
3.	Les règles du PLU liées à la préservation du patrimoine naturel.....	14
3.1	Règlement graphique.....	14
3.2	Règlement écrit.....	16
3.3	AVAP.....	19



# REGLEMENTATION DE LA GESTION DU PATRIMOINE VEGETAL

## 1. Définition de la Trame Verte, Bleue et Noire

### 1.1 L'intérêt écologique et le fonctionnement de la Trame Verte, Bleue et Noire

La trame verte et bleue vise à favoriser la **fonctionnalité des écosystèmes** et la **mobilité des espèces**, au travers d'un réseau écologique cohérent. Cet outil est mis en place pour préserver, renforcer ou créer un réseau écologique de manière à permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire, ... et ainsi de permettre aux écosystèmes de rendre service à l'homme.

Elle forme ainsi des continuités écologiques qui sont composées de **réservoirs de biodiversité**, zones vitales où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et de **corridors écologiques**, éléments de connexion entre les réservoirs de biodiversité permettant aux espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

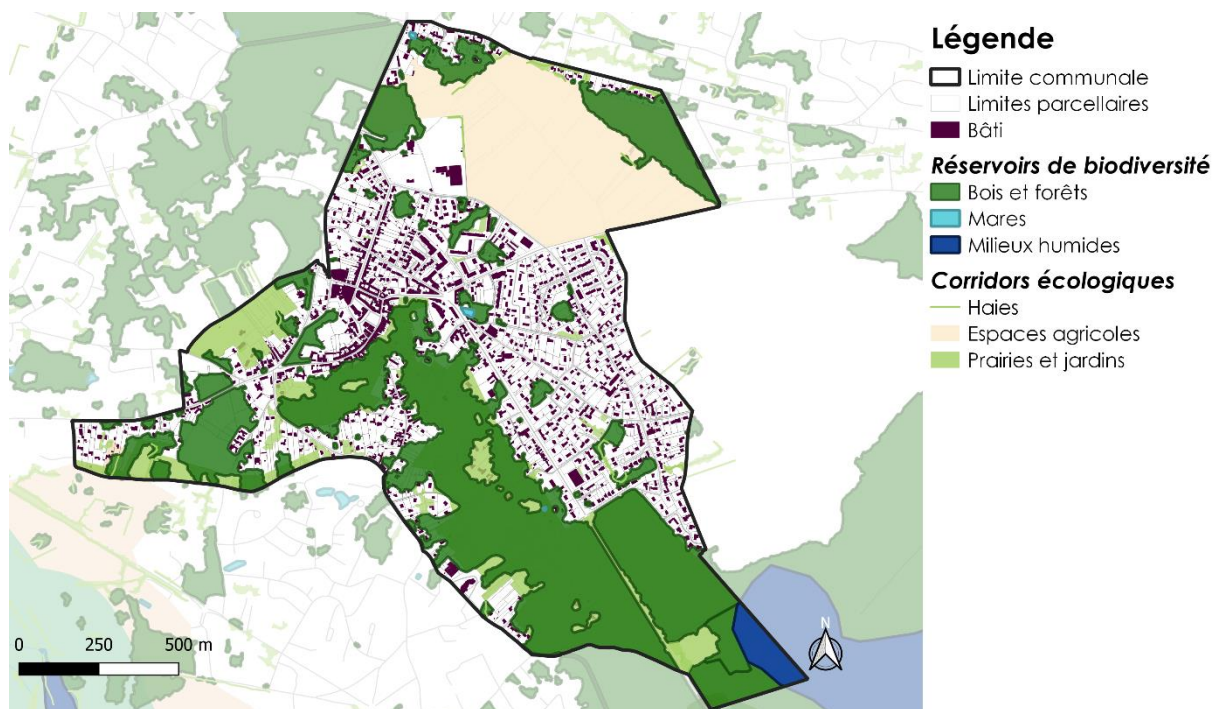
- La trame « verte » correspond aux corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces.
- La trame « bleue », correspond aux milieux aquatiques (cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, zones humides).



SCHEMA DE LA NOTION DE RESEAU ECOLOGIQUE

La trame noire est quant à elle constituée des continuités écologiques qui garantissent le déplacement de la faune nocturne (oiseaux, chauves-souris...) qui se repère et s'oriente en fonction des étoiles ou de la Lune. Elle se superpose généralement à la trame verte et bleue.

## 1.2 La Trame Verte et Bleue locale



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La trame verte et bleue de Neauphle-le-Château est constituée de :

- Réservoirs de biodiversité composés de bois et forêts, essentiellement localisés au sud (forêt Sainte Apolline, coteau de Neauphle) et au nord, de la mare située place Mancest dans le centre-bourg et de boisements humides au sud-est, qui s'étendent sur la forêt Sainte-Apolline.
- Corridors écologiques majoritairement composés de haies (en limite avec les espaces agricoles et naturels et au sein du tissu urbanisé), de prairies et jardins (notamment le parc municipal, prairies en lisière de boisements, grands jardins privés...) et des espaces agricoles.

## 2. Le patrimoine naturel présent à Neauphle-le-Château

### 2.1 Quelques définitions à retenir

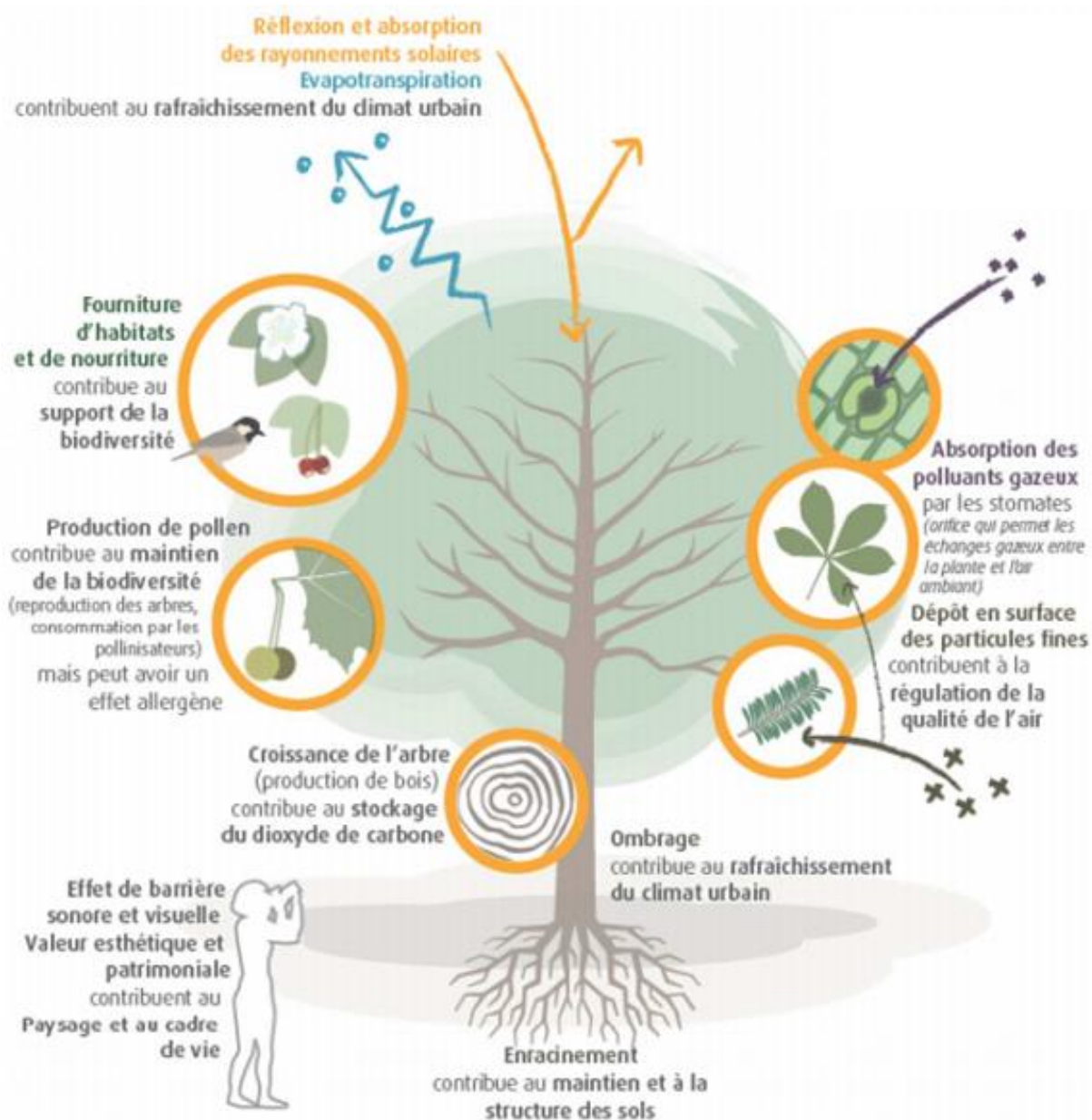
Le patrimoine naturel repose sur l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques et géologiques d'un territoire. A l'échelle d'une commune, le patrimoine naturel porte non seulement sur les **espaces protégés ou reconnus d'intérêt écologique** (à différentes échelles : européenne, nationale, régionale ou départementale), mais aussi sur les **différents habitats naturels ou formations végétales** qui se trouvent sur le territoire. De fait, ce sont les **boisements**, les **prairies**, les **pelouses**, les **haies**, les **arbres isolés ou en alignement**, les **vergers**, les **bosquets**, les **cours d'eau**, la **mare** ou encore les **zones humides** qui constituent le patrimoine naturel d'un territoire.

## LES ARBRES (ISOLES OU EN ALIGNEMENT)

En botanique, un arbre est une plante vivace terrestre avec un tronc en bois ligneux, soutenant des branches et des feuilles chez la plupart des espèces, constituant essentiel des forêts. Un arbre se définit par sa hauteur, généralement admise au-dessus de 7 mètres. L'arbuste mesure moins de 7 mètres.

Les arbres fournissent abris, protection et nourriture aux oiseaux, insectes et petits animaux. Ils agissent aussi contre l'érosion du sol, améliorent de la qualité de l'eau et limitent les inondations.

Ce sont aussi des brise-vents qui protègent contre la chaleur en rafraîchissant l'air ambiant, créant de l'ombre grâce à leur feuillage qui intercepte les rayons solaires.



SERVICES RENDUS PAR LES ARBRES (SOURCE : CEREMA)

### LES BOISEMENTS

L'intérêt écologique des boisements réside dans la diversité des essences qui permet à la fois l'accueil de différentes espèces animales et végétales mais qui garantit la résistance aux maladies et à l'adaptation au changement climatique. Les végétaux sont aussi plantés pour enrichir le sol. On peut retrouver dans les boisements des milieux humides, des mares, ou encore des arbres morts et vieillissants qui sont de véritables niches pour la biodiversité.

### LES LISIERES BOISEES

Les lisières boisées sont des espaces de transition entre les boisements et d'autres milieux (agricoles, urbains, naturels...). La lisière entre forêt et jardin, ou entre forêt et espace agricole, est un riche écosystème, elle est progressivement étagée et composée d'un ourlet (bande herbacée), d'un cordon (dominé par des espèces ligneuses arbustives) et un manteau (arbres bas branchus qui forment l'interface avec le peuplement forestier). Ces différentes strates végétales sont sources de ressources alimentaires et de déplacement pour les animaux.

En plus d'une diversité écologique, les lisières forestières permettent d'atténuer le vent, de limiter l'ombre portée sur les espaces cultivés et sont source de bois de chauffage.

### LES HAIES

Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus.

### LES ESPACES AGRICOLES

Dédiés à la production agricole, ces espaces de grandes cultures représentent généralement des ruptures de continuités écologiques. Cependant, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de déplacement de la faune sauvage.

### LES PRAIRIES FLEURIES

Les prairies diminuent l'intensité des crues et des inondations en jouant le rôle d'éponge lors d'épisodes pluvieux. Par divers processus, elles piègent également les polluants, contribuant ainsi à l'épuration de l'eau et à l'alimentation des eaux de surface et des nappes souterraines avec une eau de qualité.

Les prairies fleuries attirent de nombreux insectes, notamment des pollinisateurs (abeilles, papillons).

### LES MARES

Les mares ont un rôle paysager, hydraulique ou encore écologique pour le territoire. En milieu forestier, et plus encore au sein des territoires voués à l'agriculture intensive, les mares renferment sur un pourcentage insignifiant de l'espace, une grande proportion d'espèces végétales ou animales protégées.

### LES JARDINS ET PARCS

La biodiversité des villes peut s'exprimer avec la présence de jardins et d'une végétalisation des espaces publics. Ces espaces peuvent aussi créer des liens entre les réservoirs naturels qui se trouvent de part et d'autre.



## 2.2 Le patrimoine naturel local

A Neauphle-le-Château, le patrimoine naturel est composé de **boisements** de la forêt Sainte-Apolline, les **parcelles cultivées** de la plaine du Boutron et de la Chapelle Sainte-Maure, le parc Saint-Martin, la **mare** située place Mancest, les **jardins**, les **espaces libres urbains**, les **sentes végétales**, les **haies**, les **arbres** (isolés ou en alignements) et d'**anciennes dépendances vertes** (légumière, fruitières ou vinicoles).

## 2.3 Les essences locales

Les essences locales suivantes proviennent des préconisations de plantation du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui est environnant à la commune de Neauphle-le-Château.

Essences d'arbustes					
Nom	Hauteur	Type de taille	Persistant	Floraison	Fruits comestibles
Ajonc d'Europe ( <i>Ulex europaeus</i> )	1-4m	Haie vive, taillée	X	X	
Amélanchier ( <i>Amelanchier canadensis</i> )	3-10m	Haie vive		X	
Amélanchier des bois ( <i>Amelanchier vulgaris</i> )	1,5-3m	Haie vive		X	
Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )	4-10m	Haie vive, taillée		X	
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	1-5m	Haie vive, taillée		X	
Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )	2-6m	Haie vive, taillée	X		
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	1-5m	Haut jet, haie vive, taillée			
Cassis ( <i>Ribes nigrum</i> )	1,50m	Haie vive			X
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> )	10 à 20m	Haie vive		X	
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )	5-8m	Haie vive, taillée		X	
Cornouillier sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	2-4m	Haie vive, taillée		X	
Epine-vinette ( <i>Berberis vulgaris</i> )	1-3m	Haie vive, taillée		X	
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	3-12m	Haut jet, haie vive, taillée			
Eglantier ( <i>Rosa canina</i> )	1-3m	Haie vive		X	

## Annexe Règlementation de la gestion du patrimoine végétal

Framboisier ( <i>Rudus ideaus</i> )	1-2m	Haie vive		X	X
Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )	1-6m	Haie vive		X	
Groseillier commun ( <i>Ribes rubrum</i> )	1-2m	Haie vive			
Groseillier à fleurs ( <i>Ribes sanguineum</i> )	2m	Haie vive et taillée		X	
Hêtre vert ( <i>Fagus sylvatica</i> )	1-40m	Haut jet, haie vive, taillée			
Houx commun ( <i>Ilex aquifolium</i> )	2-8m	Haut jet, haie taillée	X		
If ( <i>Taxus baccata</i> )	5-8m	Haie vive et taillée	X		
Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> )	4m	Haie vive, taillée	X	X	
Lilas commun ( <i>Syringa vulgaris</i> )	2-7m	Haie vive		X	
Mûrier sauvage ( <i>Rubus fruticosus</i> )	2-4m	Haie vive		X	X
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	2-6m	Haie vive, taillée		X	
Noisetier coudrier ( <i>Corylus avellana</i> )	2-6m	Haie vive, taillée			
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )	6-15m	Haut jet, haie taillée		X	X
Pommiers à fleurs ( <i>Malus sargentii</i> )	6-15m	Haut jet, haie taillée		X	
Poirier commun ( <i>Pyrus communis</i> )	8-20m	Haut jet, haie taillée	X		X
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	2-4m	Haie vive, taillée		X	
Saule roux ( <i>Salix atrocinerea</i> )	3-6m	Haie vive, taillée		X	
Saule à oreillettes ( <i>Salix aurita</i> )	1-3m	Haie vive, taillée			
Seringat ( <i>Philadelphus</i> )	1-3m	Haie vive		X	
Sorbier des oiseaux ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	4-8m	Haie vive		X	
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	2-6m	Haie vive, taillée		X	X

## Annexe Règlementation de la gestion du patrimoine végétal

Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	2-4m	Haie vive, taillée	X	X	
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	1-3m	Haie vive, taillée	X	X	
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	2-4m	Haie vive, taillée		X	

Essences d'arbres					
Nom	Hauteur	Favorable à la faune	Mellifère	Floraison Décorative	Fruits comestibles
Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )	8-10m	X		X	
Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )	10-20m	X	X		X
Amélanthier ( <i>Amelanchier canadensis</i> )	3-10m			X	
Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )	4-10m			X	
Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )	15-30m		X		
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescent</i> )	15-20m		X		
Bouleau verruqueux ( <i>Betula pendula</i> )	15-20m		X		
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	10-25m	X			
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )	25-35 m	X	X		X
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	20-30 m	X			
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )	20-40m	X			
Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )	5-20m		X		X
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	10-20m	X	X		
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )	15-30m		X		
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	15-35m		X		
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	15-35m				
Hêtre vert ( <i>Fagus sylvatica</i> )	20-45m	X			X
Merisier ( <i>Prunus avium</i> )	15-20 m	X	X	X	X
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> )	10-15m			X	
Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )	10-30m				X
Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> )	20-35m				
Peuplier blanc ( <i>Populus alba</i> )	25-35m				
Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> )	25-30m				
Poirier sauvage ( <i>Pyrus pyraister</i> )	8-20m		X	X	X
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )	6-15m		X	X	
Robinier faux acacia ( <i>Robinia pseudocacia</i> )	10-30m		X	X	

## Annexe Règlementation de la gestion du patrimoine végétal

Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )	10-25m	X	X		
Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> )	15-25m	X	X		
Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	10-15m	X		X	X
Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> )	20-35m		X		
Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> )	20-30m		X		
Tremble ( <i>Populus tremula</i> )	15-25m				

### 2.4 Les essences invasives à interdire

Les plantes invasives sont des essences dont la prolifération cause des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels. En plus de modifier le milieu naturel, les plantes invasives contribuent à l'homogénéisation des paysages.

La liste des plantes invasives suivante provient du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui est environnant à la commune de Neauphle-le-Château et présente les enjeux écologiques à une échelle plus globale.

NOM LATIN	NOM COMMUN
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Rynoutria schalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussies
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriohylle du Brésil
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia faux-houx – Mahonia à feuilles épineuses
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap



RENOUEE DU JAPON



LAURIER CERISE



AILANTE

Annexe Règlementation de la gestion du patrimoine végétal



RAISIN D' AMERIQUE



SYMPHORINE



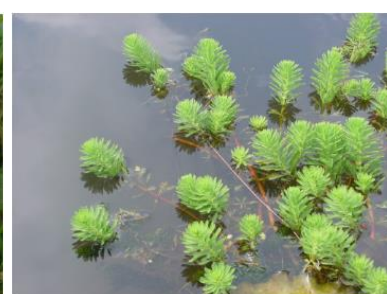
BERCE DU CAUCASE



RENOUEE DE SAKHALINE



JUSSIES



MYRIOPHYLLE DU BRESIL



FAUX HOUX



SENEÇON DU CAP

### 3. Les règles du PLU liées à la préservation du patrimoine naturel

#### 3.1 Règlement graphique

##### LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés dans le plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'un outil de protection de la nature boisée de l'occupation du sol des parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune.



**EBC**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages sont donc soumis à une déclaration préalable. Néanmoins, des exceptions sont prévues à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme :

- L'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts,
- Les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicole,
- Les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier,
- Les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral du 30/09/2015.

Cet outil permet de valoriser la trame verte du territoire en assurant le maintien de ces espaces naturels.

Sauf en site urbain déjà constitué, le règlement met en place une règle d'inconstructibilité sur une bande de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 hectares. Cette règle permet de respecter les fonctionnalités écologiques des lisières boisées. Les secteurs concernés par cette bande de 50 mètres d'inconstructibilité sont présentés dans l'annexe 5H- Plan des massifs forestiers et de leurs lisières.

##### LA ZONE NATURELLE

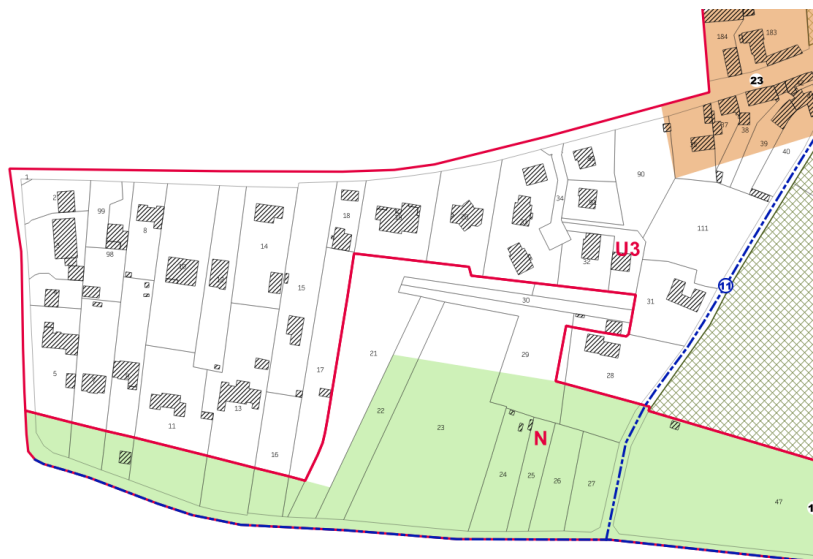
La zone Naturelle du PLU désigne les secteurs naturels et forestiers du territoire de Neauphle-le-Château. Le but d'un classement d'un territoire en zone N est sa protection, pour des raisons principalement écologiques mais qui peuvent aussi s'avérer historiques ou même esthétiques. La plupart des constructions en zone naturelles sont interdites, conformément au rôle de préservation du milieu impliqué par le classement en zone naturelle. Il est cependant possible de rénover des constructions existantes. Les extensions peuvent également être possibles, avec l'accord de la municipalité et si elles respectent la qualité du paysage du site.

Le classement en zone N porte sur la protection des espaces naturels et forestiers tels que :

- La forêt de Sainte Apolline,
- Le Coteau de Neauphle,
- Le Clos sous les Jardins,
- Le Vallon de Villiers,
- Le Chemin de la Fontaine de Launay,

soit environ 30% de la superficie totale du territoire (64,86 hectares).

Cette zone permet d'afficher la trame verte du territoire, qui se déploie essentiellement dans les espaces boisés et les vallons et protège ces éléments naturels.



ZONE N EN LISIERE BOISEE

En zone N, peu de nouvelles constructions sont autorisées (seulement sous conditions particulière), de manière à préserver le caractère naturel des espaces concernés, notamment l'occupation du sol. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés et à recevoir des nouvelles constructions (l'évolution de l'existant est cependant possible). Il s'agit à la fois de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire, mais aussi de garantir la présence de « poumons verts », qui sont aussi importants pour le paysage et la santé humaine (qualité de l'air, source de nourriture, d'eau, de bois, lutte contre l'inondation et les maladies, source de promenade et loisirs...).

### LES ZONES UCVA ET UCVB

Une zone UCVA a été mise en place dans le but de préserver le patrimoine architectural et paysager du centre-bourg et du hameau de la Gouttière. La préservation de ces espaces passe aussi par une valorisation du patrimoine naturel.

Cette zone fait l'objet de règles spécifiques à travers le règlement écrit mais elle est aussi couverte par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui permet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Le document met donc en place des prescriptions liées à cette mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Différentes sous-zones sont identifiées dans le secteur couvert par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sont toutes concernées par des prescriptions liées aux « Plantations » : se référer à la partie 3.3 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

## 3.2 Règlement écrit

### EMPRISE AU SOL (article 9 du règlement écrit)

Par souci de limiter la pression forte en matière de division/renouvellement des parcelles, une règle d'emprise au sol a été mise en place pour chaque zone. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle concerne tous les types de bâtiments édifiés au-dessus du niveau du sol (annexes comprises). Il s'agit d'appliquer un taux maximum afin d'éviter que l'ensemble de la parcelle soit construite et, de fait, d'inciter à maintenir des espaces de « respiration », des espaces non bâtis.

Le taux d'emprise au sol varie selon le secteur : il est plus élevé dans les secteurs les plus densifiés du territoire (centre-bourg en particulier) et se réduit en s'éloignant du centre. Un taux d'emprise plus élevé permet de densifier les secteurs et, de fait, de diviser les parcelles. Ceci dans le but de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et, de fait, de permettre la construction au sein des enveloppes déjà bâties.

Exemple de la règle pour la zone U1 : « *L'emprise au sol des constructions toutes annexes comprises, ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. En cas d'unité foncière classée à la fois en zone urbaine et en zone naturelle et/ou agricole au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, la règle d'emprise au sol se rapporte uniquement au niveau de la surface classée en zone urbaine.*

*Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif définis en annexe ni aux piscines non couvertes ».*

La règle de coefficient d'occupation du sol avait ce même principe, elle est désormais caduque et a été remplacée par le coefficient d'emprise au sol.

### ESPACES LIBRES, PLANTATIONS (article 13 du règlement écrit)

La commune de Neauphle-le-Château souhaite, à travers le règlement écrit du PLU, maintenir la présence du végétal dans les espaces privés, dans un souci de préservation du paysage mais aussi d'apport de nature dans la ville. La végétalisation des espaces urbains a de nombreux avantages écologiques : développement de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'air, apport de fraîcheur et d'ombre lors de fortes chaleurs, infiltration des eaux pluviales...

De fait, le règlement précise que les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus, l'abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation de nouveaux arbres. Concernant les essences recommandées, se référer à la partie 2.3 Les essences locales de ce document. Cette règle permet de préserver le patrimoine naturel arboré de la commune.

S'ajoute à cette règle l'obligation de planter des arbres de haute tige dans ces espaces (un arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain en pleine terre en zone U1 U2, U3 et Ucvb) : se référer à la partie 2.3 Les essences locales de ce document pour connaître les essences recommandées.

Une seconde règle est présente dans cet article : elle porte sur la végétalisation d'une partie des espaces libres. En effet, un pourcentage minimal (défini selon les zones, là aussi en tenant compte de la densité et du potentiel de densification des zones) est mis en place, de manière à assurer des espaces libres de toute artificialisation ou imperméabilisation (constructions, allée de garage, terrasse, ...). Ce taux doit être maintenu en espace planté de végétaux : arbres, arbustes, vivaces, prairie ou pelouse. Cette règle permet d'inciter les propriétaires



fonciers à maintenir des espaces perméables et « naturels » dans un contexte urbain. Ceci contribue à la fois au développement de la nature en ville mais aussi, et surtout, sur la lutte contre la chaleur en été et sur l'infiltration des eaux pluviales et, de fait, sur une réduction du risque d'inondation sur le territoire.

Exemple de la règle pour la zone U1 : « *Les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus*

*Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine naturel.*

*60% au moins des espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager distinct des aires de stationnement ou des terrasses.*

*Ces espaces doivent être plantés à raison d'arbres de haute tige.*

*10% minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre sans aucune construction en infrastructure ».*

### **SEQUENCES URBAINES PRESENTANT UN INTERET PATRIMONIAL (article 11.3 du règlement écrit)**

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-7), certains éléments de paysage remarquables ont été identifiés et font l'objet de préconisations particulières (annexe n°5 - J).

Cet article porte sur la protection des éléments de paysages pour des motifs écologique, ou paysager. Il s'agit d'identifier les éléments remarquables du paysage et de mettre en place des préconisations destinées à leur préservation.

Dans le PLU de la commune de Neauphle-le-Château, les éléments remarquables du paysage, ou, anciennement, les séquences urbaines présentant un intérêt patrimonial sont :

- des chemins,
- des espaces naturels qui présentent un intérêt patrimonial :
  - le fond du vallon des granges et de la chapelle Saint-Maure,
  - le vallon Saint-Martin et sa continuité avec le Clos sous les jardins,
  - le coteau de la Fontaine de Launay en partie basse,
  - le coteau de la Sente du Fond des Champs,
  - la motte castrale.

Des séquences urbaines présentant un intérêt patrimonial sont aussi identifiées et font l'objet de prescriptions, il s'agit là d'une préservation de l'architecture et de la morphologie urbaine de ces secteurs (la grande rue depuis le carrefour avec la route de Saint-Germain jusqu'à la rue Saint-Martin, la place du Marché/place aux herbes/place de l'église et parvis de la mairie, ...).

### **Les chemins**

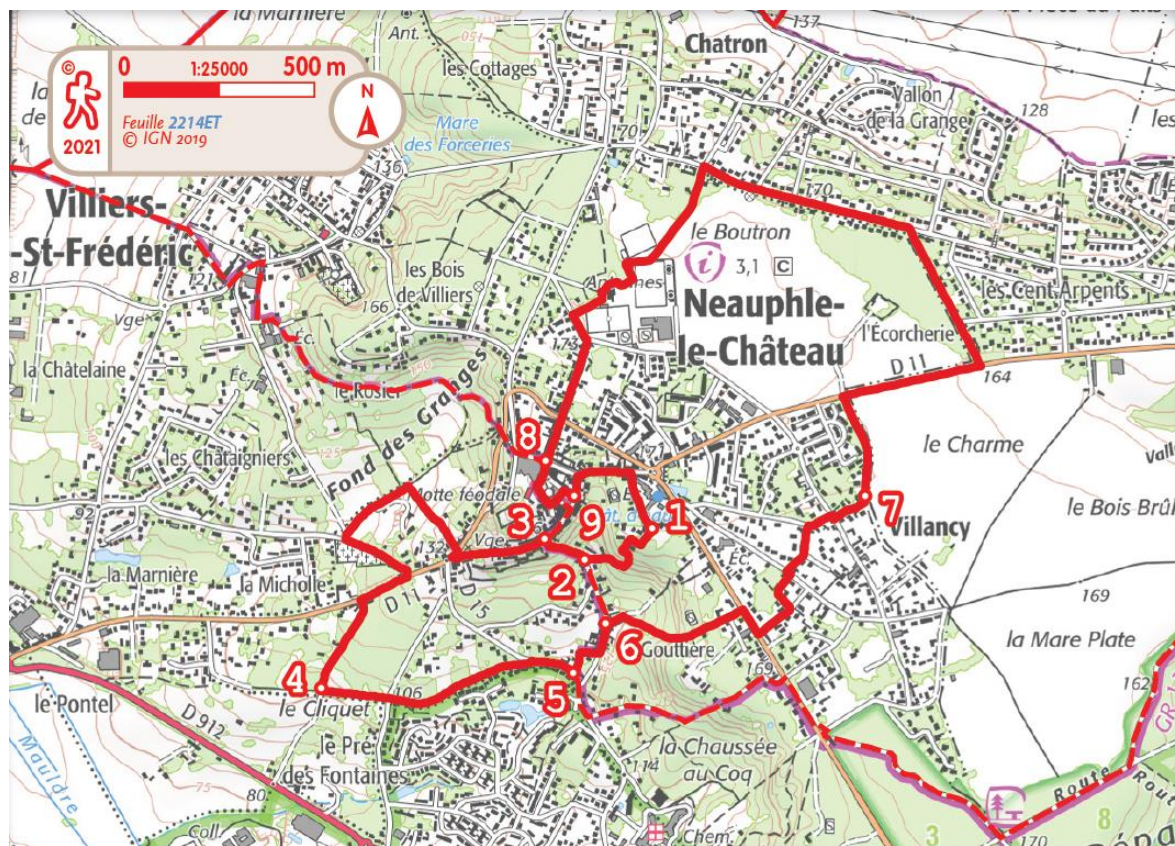
Les chemins, sentiers et sentes sont préservés car ils ont pour la plupart un intérêt écologique, ils permettent notamment le déplacement de la faune et de la flore. Aussi, ils sont pour beaucoup perméable et ont donc un rôle sur l'infiltration des eaux pluviales et sur l'atténuation

des effets d'îlot de chaleur en secteur urbanisé. Les prescriptions liées à la gestion du patrimoine végétal sont les suivantes :

- Maintien des clôtures semi-perméable sur la végétation : cette prescription permet le déplacement de la petite faune,
- Utilisation de végétaux d'essence locale,
- Maintien d'une ouverture sur les plaines,...

La préservation de ces sentiers permet aussi de maintenir des espaces de promenade pour les habitants et, de fait, de les sensibiliser aux sites naturels et aux paysages ruraux présents à Neauphle-le-Château.

Par ailleurs, certains de ces chemins sont inscrits au Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée pédestre des Yvelines. Il s'agit des chemins qui composent les « Promenades Neauphleennes », qui permet de découvrir les maisons de caractères, les demeures bourgeoises et nobles hôtels du tissu urbain mais aussi la forêt de Sainte Apolline principalement composée de chêne rouvres et de châtaigniers et qui concentre une population animale variée : mammifères (chevreuils, sangliers), batraciens, oiseaux et insectes (araignées d'eau...).



TRACE DES PROMENADES NEAUPHLEENNES, SUPPORT DE SENSIBILISATION ECOLOGIQUE

## Les séquences naturelles

Les séquences naturelles sont diverses sur le territoire : parcelles agricoles, prairies naturelles, bosquets, jardin qui ont tous un intérêt écologique, et parfois historique et culturel aussi. On y retrouve des fruitiers, des vignes, des cultures potagères, des boisements... soit une diversité de milieux naturels.

Ces espaces naturels sont classés en zone Naturelle mais bénéficient d'une protection supplémentaire à travers la mise en place de prescriptions qui sont notamment :

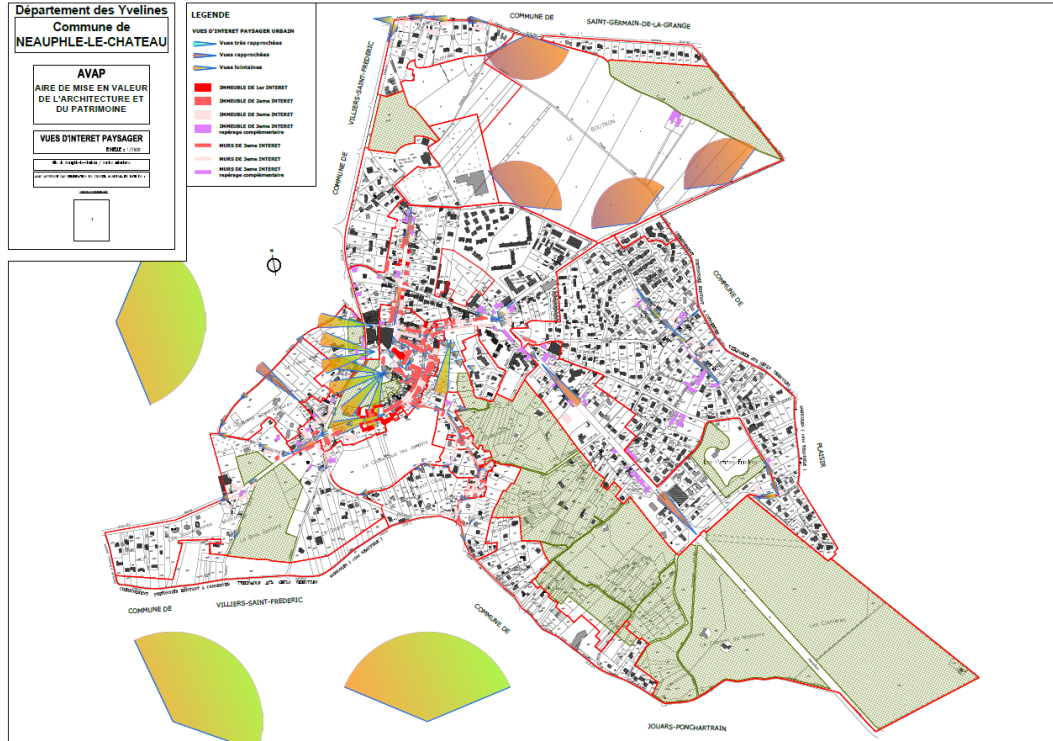
- Mise en place d'une agriculture biologique,
- Récupération des eaux de pluie,
- Gestion et entretien des espaces,
- Conservation de l'état des espaces naturels...

### 3.3 AVAP

Une partie du bourg est concerné par une protection patrimoniale : l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> février 2016. Celle-ci couvre 50% de la superficie communale (113 ha).

L'histoire particulière du territoire communal engendre une typologie singulière de l'habitat, dominée par un centre bourg médiéval, revisité jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Celui-ci représente encore de nos jours l'espace de référence de la commune, même avec une superficie bâtie des quarante dernières années nettement plus vaste que celle des neuf siècles précédents. Résultat de cette histoire, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a révélé trois grands types d'organisation urbaine :

- Le bourg médiéval
- Les extensions des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles
- Les hameaux ruraux périphériques



PLAN DE L'AVAP

