

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE
SUR UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE 81 COMMUNES



Région
île de France

Parc
naturel
régional
de la Haute Vallée
de Chevreuse

L'INSTITUT
PARIS
REGION

L'INSTITUT PARIS REGION

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15

Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49

www.institutparisregion.fr

L'Institut Paris Region, mars 2023. *Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse : Révision de la Charte – Diagnostic de territoire sur un périmètre de 81 communes.* 366 p. ISBN 978.2.7371.2355.9

Synthèse réalisée par Emilie Jarousseau (cheffe de projet), Julie Missonnier et Tom Tirlemont

Crédit photo de couverture : Pierre-Yves Brunaud, L'Institut Paris Region
Avec la collaboration de l'équipe du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Dans le cadre de la procédure de renouvellement de son classement le Parc naturel régional [PNR] de la Haute Vallée de Chevreuse **révise sa Charte pour la période 2026-2041**. La première étape de ce processus itératif comprend la réalisation d'un diagnostic territorial. Pour réaliser ce travail, la Région Île-de-France a mandaté L'Institut Paris Region.

Le diagnostic territorial a pour objectif **de dresser un état des lieux et d'analyser les évolutions territoriales observées depuis 2011**, date de la mise en œuvre de la Charte actuelle.

Le périmètre d'étude retenu pour **la révision de la nouvelle charte concerne 81 communes** :

- 55 communes du périmètre actuel dont les communes de Rambouillet et Gif-sur-Yvette qui sont classées partiellement,
- 26 communes d'extension regroupées en 5 secteurs : Nord-est ; Centre ; Sud ; Sud-ouest et Ouest.

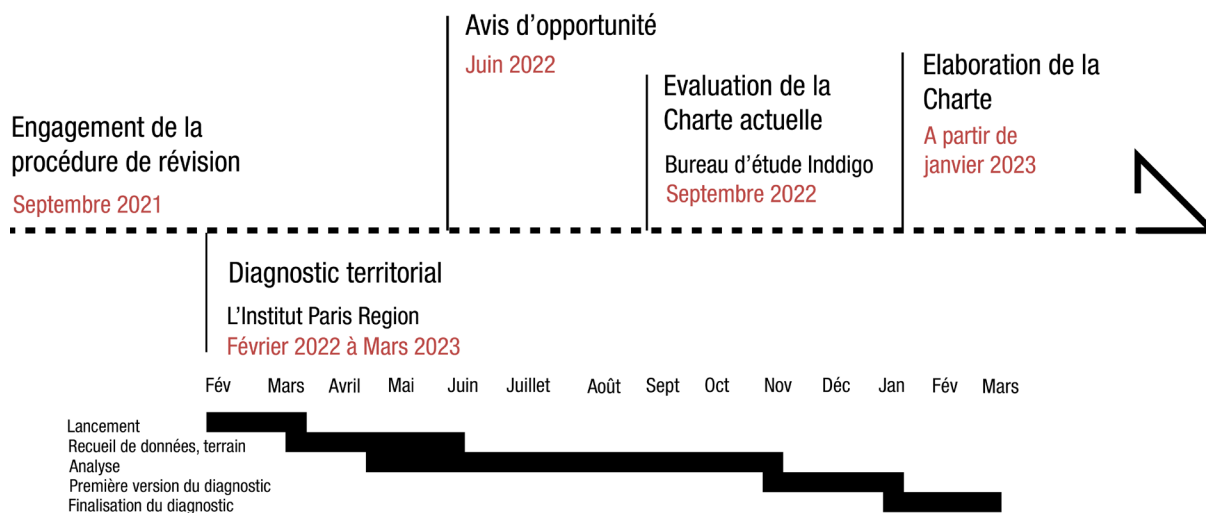
L'analyse doit mettre en lumière les **richesses, les fragilités, ainsi que les éléments renforçant la cohérence et l'identité du Parc**. L'objectif est de donner des éléments d'appréciation sur le périmètre d'étude et notamment sur les secteurs d'extension.

Le diagnostic territorial s'organise en cinq grands thèmes : **Paysages et patrimoines ; Ressources et valorisation ; Climat et vulnérabilités ; Population et activités et Mobilités, aménagement et urbanisme**. Ces thèmes se déclinent en fiches.

Le diagnostic territorial représente une **base de connaissances pour l'ensemble des acteurs**, qui avec les travaux menés en parallèle sur l'évaluation de la Charte constitueront des supports de réflexion pour élaborer le nouveau projet de Charte.

La synthèse s'organise en deux parties, la première reprend les cinq thèmes du diagnostic territorial et se concentre sur le **périmètre d'étude**. Elle fait ressortir les éléments les plus saillants de l'état des lieux en mettant en avant ce qui caractérise le territoire et ses points forts, les processus de fragilisation et les défis. La deuxième partie apporte un regard plus précis sur les **5 secteurs d'extension** et quand cela est possible sur l'intérêt de chaque commune d'extension.

Calendrier du diagnostic de territoire



Découpage territorial



Secteurs d'extension

- Secteur Nord-est
- Secteur Centre
- Secteur Sud
- Secteur Sud-ouest
- Secteur Ouest

Périmètre actuel

- totalement incluse
- partiellement incluse
- Commune structurante

- Périmètre d'étude
- Périmètre actuel
- Limite régionale
- Limite départementale
- Limite communale
- Hydrographie



© L'INSTITUT PARIS REGION, 2022

Sources : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, L'Institut Paris Region, IGN Route 500®



Paysages et patrimoines

Paysages ; Géologie et sols ; Patrimoine naturel ; Patrimoine bâti et culturel.

Éléments de caractérisation et points forts

- Un **patrimoine paysager diversifié et bien valorisé**. Le périmètre d'étude dispose d'une **identité forte** et se compose d'unités paysagères bien identifiées qui forment un **ensemble paysager unique**.
- Les **limites naturelles du périmètre d'étude** sont principalement celles de la **prolongation francilienne du plateau de Beauce** (Plateaux de Rambouillet, de Limours, de Saclay) **et de plusieurs vallées** (l'Yvette, la Rémarde, l'Orge, l'Eure, la Mauldre).
- Les **belvédères sont nombreux sur le périmètre d'étude**, grâce au relief de plateaux entaillés (le château de la Madeleine à Chevreuse, la tour d'Anne de Bretagne à Montfort-l'Amaury, l'église de l'Assomption à Rochefort-en-Yvelines, etc.). Au-delà des belvédères, les routes-paysages permettent de découvrir les paysages du PNR. Les **paysages forestiers sont particulièrement nombreux et emblématiques**, avec le **massif de Rambouillet** qui occupe près de la moitié du territoire.
- Le périmètre d'étude présente une **cohérence en termes de socle géologique** (présence d'argiles à meulières sur la majeure partie du territoire).
- Le **périmètre actuel et les secteurs d'extension globalement ont les mêmes types de sols** appartenant principalement aux pédopaysages des plateaux et collines du Hurepoix, du plateau de boisé des Yvelines et du plateau du Mantois et de La Beauce.
- **52 sites géologiques sont référencés** (pré-inventaire du patrimoine géologique) **au sein du périmètre d'étude**. La densité du patrimoine géologique est moins importante que dans d'autres secteurs d'Île-de-France, **certaines sites sont d'un grand intérêt** (cluse et chaos de grès des Vaux de Cernay et les sables, grès et meulières des carrières du Bois des Maréchaux à Senlis).
- Une **valorisation de sites géologiques déjà portée par le Parc** notamment sur les sites des Vaux-de-Cernay, les carrières des Maréchaux à Senlis, de Vossery à Chevreuse, ou encore celles de Paincourt et des Châtaigniers à Clairefontaine-en-Yvelines.
- Le périmètre d'étude se distingue par la **présence ponctuelle de sols très organiques à tourbe** (secteurs du ruisseau de l'Etang neuf, Etang de Guiperreux...). **Ces sols accueillent des milieux particuliers, d'intérêt fort pour la biodiversité et exceptionnel en Île-de-France**.
- Le périmètre d'étude se démarque par un **intérêt écologique nettement au-dessus de la moyenne des PNR franciliens**, eux-mêmes au-dessus de la moyenne de l'Île-de-France.
- **La part en réservoirs de biodiversité du périmètre actuel est de 41%**, ce qui représente 11% des réservoirs de l'Île-de-France (le massif de Rambouillet est un réservoir d'importance nationale). Dans les secteurs d'extension la part est de 28%.
- Une **trame verte et bleue parmi les plus fonctionnelles de la région** notamment au niveau de la sous-trame herbacée (elle totalise 175 km de corridors fonctionnels et 19 km à fonctionnalité réduite).
- Des **bonnes conditions écologiques et édaphiques** qui permettent aux milieux forestiers du PNR de ne pas encore souffrir du changement climatique.
- Le périmètre d'étude accueille **1 096 espèces floristiques**, soit 74 % de la diversité floristique d'Île-de-France. **2 586 espèces faunistiques** ont été inventoriées sur la période 2011-2021.
- **42 communes du périmètre actuel pratiquent l'extinction de l'éclairage public**, le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse est un territoire pilote sur ce sujet.
- **Un périmètre actuel relativement bien couvert par des dispositifs de protection**. La surface en protections fortes au sens strict (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, géotope ou habitats naturels, réserves biologiques domaniales intégrales/ dirigées) s'établit à **1 310 ha, soit 2,0 %**.
- Le périmètre d'étude compte **42 sites protégés, dont 24 sites classés**. Le territoire est concerné par de très grands sites classés : la vallée de Chevreuse (sur 11 communes), la vallée de la Mérantaise, la vallée du Rhodon ; et de grands sites inscrits comme la vallée de Chevreuse (sur 29 communes), la vallée de la Rémarde.

- Au sein du périmètre d'étude, **101 Monuments historiques [MH]**. La densité de monuments historiques par commune est plus élevée dans les **secteurs d'extension avec 1,4 MH contre 1,2 dans le périmètre actuel**. Ce patrimoine monumental est constitué de nombreux châteaux (Breteuil, Dourdan, la Madeleine, Dampierre, etc.) et demeures ou d'édifices religieux.
- En moyenne, dans le périmètre d'étude, **23% de la surface urbanisée des communes est protégée au titre d'un périmètre des abords** (500 m de rayon).
- **3 Sites patrimoniaux remarquables [SPR]** figurent dans le périmètre d'étude : Montfort-l'Amaury, Rambouillet et Dourdan.
- Une **cohérence de l'identité patrimoniale du périmètre d'étude** : typologie bâtie homogène, unité de matériaux marquée par la meulière et le grès.
- La situation privilégiée du PNR, son cadre naturel de grande qualité, a conduit à un **développement important et ancien de la villégiature puis des résidences secondaires et désormais celui de la néo-ruralité**.

Processus de fragilisation

- Le développement de **l'urbanisation peut avoir un impact considérable sur le paysage, les milieux naturels, la faune et la flore ainsi que sur le patrimoine bâti** (urbanisation aux portes du PNR et notamment dans la partie nord-est).
- Une **banalisation des paysages** dans certains endroits du périmètre d'étude.
- De nombreux **belvédères** ou **points de vue dominants** situés en rebord de plateau sont **occultés par le boisement** qui envahi presque tous les versants.
- Un **risque de disparition ou de dégradation de certains sites géologiques** (embroussaillage, comblement de carrières au Val-Saint-Germain, drainage agricole du plateau).
- A long terme les **secteurs humides sont ceux qui en général subissent les plus forts différentiels d'hygrométrie** lors du réchauffement climatique.
- Un **patrimoine bâti parfois dégradé et insuffisamment valorisé**. Des restaurations ou rénovations parfois hasardeuses.
- **Une perte de savoir-faire**, faute de transmissions et de reprises par les générations futures.

Défis

- Encadrer les **projets d'aménagement de grande ampleur** qui ont souvent un fort impact paysager
- Anticiper les **effets du changement climatique pour garantir la préservation des milieux** (migration assistée de nouvelles essences en forêt, restauration des capacités d'infiltration des eaux...) des espèces faunistique et floristique.
- Renforcer l'action concernant la **préservation des zones humides, des milieux herbacés ouverts ou encore des boisements** qui accueillent des espèces rares et/ou menacées.
- Favoriser un développement plus harmonieux entre le patrimoine bâti et les constructions modernes. **Le patrimoine bâti de proximité est un levier de développement pour les territoires**, dans une optique Zéro artificialisation nette [ZAN] et Zéro émission nette [ZEN], à condition de s'en saisir et sans endommager les paysages bâtis du PNR.
- Encourager des actions de **restauration des édifices protégés, non protégés et du petit patrimoine**.
- Appuyer la **mise en œuvre de nouveaux Sites patrimoniaux remarquables [SPR]** notamment à Chevreuse ou Dampierre-en-Yvelines.
- Poursuivre **l'accompagnement des professionnels avec des savoir-faire spécifiques**.
- Développer des **circuits touristiques, sensibiliser le grand public, assurer la promotion**.
- **Anticiper la préservation du patrimoine naturel et culturel** dans les documents d'urbanisme.

Ressources et valorisation

Eau et milieux aquatiques ; Ressources en matériaux de carrières et biosourcés ; Énergie et récupération locale ; Agriculture ; Forêt et filière bois ; Déchets et économie circulaire.

Éléments de caractérisation et points forts

- Une **forte présence de l'eau**, sous la forme du réseau de rus et rivières et des zones humides et réseaux de mares, qui sont autant de patrimoine naturel **support de biodiversité et d'aménités**.
- **Présence de 6 têtes de bassins versants** (Yvette, Rémarde, Drouette, Vesgre, Mauldre, et la chaîne des étangs et rigoles au centre) qui partent en étoile, entre les Bréviaires, Rambouillet et La Celle-les-Bordes, ce qui correspond aux trois nappes principales qui affluent.
- La **pauvreté en éléments minéraux constitue un avantage pour des milieux oligotrophes**¹ qui méritent d'être préservés des pollutions et des apports de nutriments.
- Un **couvert forestier qui participe à la qualité de l'eau**, mais aussi à sa pollution (feuilles des arbres, etc.).
- De nombreux linéaires et anciens biefs de moulins ont fait l'objet de **renaturations** (projet de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, l'Yvette a été repositionnée en fond de vallée sur 1,4 km de rivière).
Un périmètre d'étude équipé de **57 stations d'épuration** située sur des petits bassins d'eau.
- Une **activité extractive qui est très peu présente sur le périmètre d'étude**. Le territoire est très peu concerné par les exploitations de matériaux.
- Les **filières de matériaux/ produits biosourcés sont peu présentes** sur le périmètre d'étude.
- **36 projets de construction intégrant du bois** sur le périmètre d'étude (BD Arc, Fibois 2020), sachant que de nombreux projets échappent à tout suivi, car ils impliquent souvent des particuliers, sur des projets parfois modestes (extension, surélévation).
- Un **potentiel de développement des Energies renouvelables et de récupération** [EnR&R] important (solaire et biomasse) pouvant répondre à différents usages, à échelle individuelle ou collective : chauffage, mobilité électrique/gaz.
- La **consommation totale d'énergie finale**² (à climat réel – non corrigé des variations du climat) du périmètre d'étude s'élève en 2018 à **4,6 TWh**, ce qui représente **2,3% du bilan francilien** pour **1,8% de la population**.
- **386 installations solaires photovoltaïques** (en 2019) sur le périmètre d'étude.
- **2 unités de méthanisation en fonctionnement** sur le périmètre d'étude (ferme de la Tremblaye à La Boissière-École et à Sonchamp).
- Le périmètre d'étude compte **aujourd'hui 9 chaufferies biomasse collectives en service**, pour des usages à la fois tertiaires et industriels.
- Le périmètre d'étude est à **dominante rurale**, avec une occupation du sol davantage orientée vers la forêt (47%) que vers l'agriculture (35%), mais avec une agriculture qui bénéficie d'une **spécificité élevage qui participe à l'identité du Parc**. Le périmètre d'étude regroupe **331 exploitations** (en 2020) avec une **Surface agricole utilisée [SAU] totale de 33 819 ha** (en 2020).
- L'Orientation technico-économique des exploitations [OTEX] montre une nette prédominance des grandes cultures au sein du périmètre d'étude : **59% des exploitations sont classées en céréales et oléoprotéagineux, 11% en autres grandes cultures, 11% en élevage équin**.
- **70 exploitations en agriculture biologique sur 5 045 ha** réparties sur le périmètre d'étude.
- La très grande majorité du périmètre d'étude appartient au **Projet alimentaire territorial [PAT] Sud-Yvelines**. Le sud-est du territoire fait partie du PAT Pays de Limours et une petite frange nord-est de celui du vaste PAT Plaine aux plateaux.
- Une **valorisation des produits locaux** (circuits courts, épiceries participatives, etc.).
- Une **ressource locale en bois potentiellement abondante** sur l'ensemble du périmètre d'étude.
- La **surface forestière couvre 47% du périmètre d'étude** contre 35% pour les PNR d'Île-de-France.
- Un **climat forestier favorable à la résistance à court terme des peuplements** face aux changements climatiques.

¹ Milieu particulièrement pauvre en éléments nutritifs.

² D'après l'Insee, l'énergie finale ou disponible est l'énergie livrée au consommateur pour sa consommation finale (essence à la pompe, électricité au foyer, etc.).

- La **production moyenne de déchets ménagers et assimilés** sur le périmètre d'étude est de **418kg/hab** avec une évolution de ce ratio par rapport à 2010 qui est **en hausse de +5%**. A l'échelle de l'Île-de-France, cette évolution est à la hausse de +2%.
- Seuls **56% de la population du périmètre d'étude** sont couverts par un Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés [PLPDMA].
- A l'échelle des collectivités compétentes sur le territoire d'étude, le **taux de valorisation matière** (valorisation organique et recyclage) **représente entre 26% et 40%**.
- **138 points de dépôts sauvages** ont été identifiés sur le territoire et dans les espaces limitrophes (59 communes interrogées), pour un volume total estimé à **1 452 m³**.
- Une dynamique d'**économie circulaire** important, lié à un **réseau d'acteurs développé et diversifié** (ressourceries/recycleries, ateliers partagés, fablab, répare/repair café, tiers lieux).

Processus de fragilisation

- La **qualité écologique des rivières est dégradée** sous l'effet de l'urbanisation et des stations d'épuration dès l'amont des rivières qui se conjuguent aux pollutions diffuses agricoles.
- La **filière bois construction se révèle fragile**, notamment du fait de la quasi-absence d'activités de transformation, et d'une ressource forestière essentiellement feuillue, inadaptée au marché de la construction actuelle.
- Configuration typique d'un territoire rural **dépendant à l'automobile** et donc aux énergies fossiles.
- Le **parc de logements sur le périmètre d'étude est moins efficace énergétiquement et plus énergivore qu'au niveau régional** cela s'explique par sa composition qui est majoritairement constituée de maisons individuelles.
- Une structure publique/privée des espaces boisés au **morcellement foncier complexe**.
- Une **augmentation de la fréquentation de visiteurs sur le massif de Rambouillet** qui peut avoir un impact sur les espèces et sur les milieux.
- Une **production de déchets qui augmente** sur le périmètre d'étude, en dépit d'actions de prévention et d'initiatives citoyennes (repair café, ressourceries, etc.).
- Une **carence en installations de tri/traitement** qui risque de mettre à mal les stratégies de valorisation des déchets.

Défis

- Encourager les **projets de renaturations qui ont un impact positif à la fois sur la biodiversité et sur le soutien des étiages, mais aussi la lutte contre les inondations** par la reconnexion du lit mineur avec les zones humides et leur effet tampon et sur l'auto-épuration.
- Améliorer la **performance des systèmes de collecte, de traitement des eaux usées et la maîtrise des eaux pluviales**.
- Consolider le **réseau d'acteurs des espaces forestiers** du PNR par la mise en œuvre de la Charte forestière.
- Envisager une **gestion adaptée et des concertations pour protéger les milieux** face à l'accroissement de la fréquentation des espaces forestiers.
- Appuyer l'action des acteurs engagés dans la **réduction des biodéchets** présents dans les ordures ménagères résiduelles et favoriser une gestion durable des flux valorisables comme les déchets verts.
- Réduire la quantité de **déchets enfouis et augmenter le taux de valorisation** par la mise en place de techniques innovantes ou d'amélioration des systèmes de tri en collaboration avec les adhérents.
- Continuer à **encourager des initiatives d'économie circulaire**.

Climat et vulnérabilités

Changement climatique ; Risques naturels et technologiques ; Pollutions et nuisances.

Éléments de caractérisation et points forts

- Le périmètre d'étude représente **10% des capacités de puits terrestres** (séquestration du dioxyde de carbone) d'Île-de-France.
- Les émissions territoriales de Gaz à effet de serre [GES] en 2018 (climat réel, Airparif et ROSE) sont estimées à **526 ktCO₂e** pour le périmètre actuel et s'élèvent à près du double **1000 ktCO₂e** sur le périmètre d'étude. Ces émissions ne représentent que **1,3% et 2,4%** des émissions franciliennes.
- Le poids des **émissions relatives aux transports routiers représente 49% du bilan territorial** (52% sur le périmètre actuel et 44% sur les secteurs d'extension).
- Le second secteur d'émissions de GES sur le périmètre d'étude est le **bâti résidentiel qui représente 39%**.
- Les émissions de GES sont en **diminution de 10% sur le périmètre d'étude** entre 2005 et 2018. Une tendance faible au regard de la moyenne régionale. Cette moindre performance est grévée par les **secteurs d'extension -1%** contre **-14,2% pour le périmètre actuel**.
- Le territoire peut s'appuyer sur une **eau qui est omniprésente. Elle recèle de milieux remarquables** à l'exemple **des zones humides, des mares et mouillères ainsi que d'espaces forestiers** de proximité, lieu de récréation et de fraîcheur.
- Entre 1982 et 2020, **218 arrêtés de catastrophes naturelles ont été promulgués au titre des inondations** sur 74 communes. 93% des arrêtés trouvent leur origine dans des phénomènes de ruissellement.
- Le périmètre d'étude est particulièrement exposé au **phénomène de retrait-gonflement des argiles ; 83% des maisons individuelles, soit 54 100 logements** sont situés dans une zone d'exposition moyenne et forte.
- Un **faible risque lié aux infrastructures industrielles**, le périmètre d'étude est bien encadré.
- Un périmètre d'étude **peu impacté par les pollutions et les nuisances**.

Processus de fragilisation

- Une **augmentation du nombre de vagues de chaleur** qui aura des conséquences sanitaires et environnementales.
- Une **évolution de la sécheresse des sols** et une augmentation des autres types de sécheresse.
- Une **exposition du territoire au risque de retrait gonflement des argiles et d'inondation par ruissellement**.
- Une augmentation du **risque d'incendies et de feux de forêts** (quatre incendies répertoriés entre juillet et août 2022 à l'ouest du massif de Rambouillet).
- Une exposition à des **problèmes d'eau de consommation** ; ponctuellement des problèmes de bruits des transports (A10, N10, aérodrome de Toussus-le-Noble) et de la qualité de l'air.
- Une exposition du périmètre d'étude à l'**ozone O₃ (2,8% de mortalité observée)**.
- Une **dégradation des espaces naturels** liée à la pratique des loisirs motorisés.

Défis

- Favoriser la **décarbonation dans le secteur de la mobilité et du bâti** notamment résidentiel.
- Maintenir les **puits terrestres de carbone** (forêts, prairies permanentes, zones humides, etc.).
- Encourager les acteurs à être dans l'**adaptation et la prévention des inondations**.
- Favoriser l'adaptation des **espaces forestiers aux sécheresses et incendies ; programmer des aménagements face aux inondations**.
- Informer et sensibiliser la population aux **risques naturels et technologiques**.
- Gérer la pratique des **loisirs motorisés**.

Population et activités

Dynamiques démographiques ; Habitat ; Précarité énergétique ; Activités et emplois ; Équipements services et commerces ; Tourisme ; Éducation au territoire.

Éléments de caractérisation et points forts

- **214 561 habitants dans le périmètre d'étude** (au 1^{er} janvier 2019).
103 178 habitants dans le périmètre actuel (hors Rambouillet et Gif-sur-Yvette qui cumulent 48 148 habitants)
63 235 habitants dans les secteurs d'extension.
- La part des ménages les plus vulnérables (personnes seules et familles monoparentales) représente **33,8 % des ménages** du périmètre actuel.
- Le profil des actifs est marqué par une **surreprésentation de cadres et de professions intellectuelles supérieures** 37,4 % dans le périmètre actuel avec une progression de +2,4 points (depuis 2011). La proportion est plus faible dans les secteurs d'extension 31,8 %, mais la progression y a été plus forte +3,1 points.
- La majorité des communes du périmètre actuel ont un **niveau de vie supérieur à celui des ménages des Yvelines** (3^e département le plus riche d'Île-de-France), 37 communes ont un niveau de vie supérieur à 30 000€ et 13 ont un niveau supérieur à 35 000 €.
- Avec 80 % de maisons individuelles, 77 % de propriétaires et 59 % de logements de 5 pièces et plus, le **parc de logements** du périmètre actuel reste « **monotypé** ». L'intégration des **communes d'extension permettrait de diversifier un peu le profil du parc de logement**.
- Près de **3 000 logements du périmètre actuel sont vacants** (en 2018), soit 6,4 %. Si cette proportion reste faible, le volume de logements vacants a progressé de 700 logements en 7 ans.
- **6 030 logements ont été autorisés** (entre 2011 et 2021) sur le périmètre actuel, ce qui correspond à 550 logements par an soit 12,9 logements autorisés pour 1000 existants.
- **74% des résidences principales du périmètre d'étude datent d'avant 1991.**
- Des **habitants avec des revenus plutôt supérieurs à la moyenne francilienne** et donc en capacité à mobiliser des financements pour la rénovation de leur logement. Mais 55 328 ménages sur le périmètre d'étude sont potentiellement éligibles aux aides pour la rénovation de leur logement.
- **7 400 ménages du périmètre d'étude sont considérés en situation de précarité énergétique** (5 085 ménages sur le périmètre actuel et 2 293 ménages sur les secteurs d'extension).
- **43% des résidences principales du périmètre d'étude sont chauffés au gaz** et 9% au fioul.
- **2 Agences locales de l'énergie et du climat [ALEC]** sur le périmètre d'étude (Saint-Quentin-en-Yvelines et Ouest Essonne) qui permettent un suivi des dynamiques de rénovation.
- Une **dynamique économique plus forte que dans les autres PNR d'Île-de-France** (croissance de l'emploi salarié privé plus élevée, taux de chômage plus faible, un périmètre d'étude qui fournit plus d'emplois à sa population résidente).
- Une **sphère économique présente³ bien alimentée** par une population dont le niveau de vie demeure très supérieur à la moyenne régionale. **L'emploi total du périmètre actuel est de 26 691 emplois** (hors Rambouillet et Gif-sur-Yvette qui cumulent 21 769 emplois). **Les secteurs d'extension comptabilisent 22 216 emplois** (en 2018).
- Le périmètre actuel compte **2 783 établissements de 1 salarié et plus** (hors Rambouillet et Gif-sur-Yvette), les secteurs d'extension en comptent **2 196** (en 2019).
- Des **entreprises performantes et de renom** de l'industrie aéronautique et de la cosmétique-parfumerie.
- Un **fort développement des tiers-lieux** et une expertise du Parc **reconnue**.
857 ha de sites d'activités sur le périmètre d'étude et plusieurs sites de projets.

³ Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

- Un territoire plutôt bien pourvu en équipements, avec une **offre variée dans tous les domaines**.
- Avec plus de **2 100 équipements**, les habitants du périmètre actuel bénéficient en moyenne de 38 équipements par commune. Dans les secteurs d'extension on comptabilise 53 équipements par commune.
- Une **bonne accessibilité à l'offre en équipements de proximité**.
- Une offre hôtelière sur le périmètre d'étude (incluant Rambouillet et Gif-sur-Yvette) qui se compose de **15 hôtels et 858 chambres** (en 2021).
- Près de **1 650 emplois salariés touristiques** (en 2021) sur le périmètre d'étude.
- La **maison de l'écomobilité** à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (inaugurée en 2019), est un équipement reconnu par son efficacité dont le principe est désormais intégré à la stratégie Touristique Régionale.

Processus de fragilisation

- Une **hausse de la part des personnes âgées** dans le périmètre actuel avec une proportion plus importante d'habitants de 60 ans ou plus (25,5 %) que d'habitants de moins de 20 ans (24,9 %).
- Une **hausse des ménages potentiellement vulnérables** (personnes seules et familles monoparentales) : faire face au risque de fragilisation de ces ménages.
- Des **difficultés à décohabiter sur place pour les jeunes** et à trouver un logement.
- Une **sélectivité accrue lors de l'installation de nouveaux ménages** liée au niveau des prix immobiliers, ce qui ne favorise pas la mixité sociale.
- Une **forte dominante pavillonnaire** dans le périmètre d'étude, de grandes surfaces en partie en sous occupation, ce qui génère des dépenses énergétiques importantes.
- Une majorité de **logements construite entre 1946 et 1990**, affichant donc une performance énergétique insuffisante, mais sans bénéficier des atouts potentiels du bâti ancien.
- Une **dépendance importante aux énergies fossiles** sur certaines communes et la présence d'environ 7 000 logements chauffés au fioul, peut amplifier les risques de précarité énergétique.
- Un **déséquilibre emplois/actifs**, toutefois moins marqué que dans les PNR d'Île-de-France.
- Une **perte d'emplois dans l'industrie**.
- Des équipements qui continuent à se polariser dans certaines communes tandis que **l'offre diminue dans les communes les plus rurales**.
- Un **manque d'accessibilité à pied** aux commerces de proximité.
- Une **discontinuité dans les circuits d'itinérance** notamment cyclables, due à un manque de schémas directeurs cyclables.
- Un **manque de foncier disponible à destination des hébergements touristiques** : peu de création d'hébergement touristique et insolite.
- Une **sur fréquentation des zones naturelles** : érosion, non-respect de la biodiversité, etc.

Défis

- Anticiper et préparer la question de la **prise en charge des aînés** dans un secteur où les déplacements non-motorisés peuvent s'avérer complexes : maintien à domicile par l'adaptation des logements, lieu de rencontre, portage de repas, transport à la demande, etc.
- Développer les **petits logements, les logements locatifs et les logements sociaux**, notamment en cœur de bourgs et de villages pourraient participer à maintenir sur place des ménages qui souhaitent continuer à résider dans le PNR.
- Renforcer le **suivi de la rénovation énergétique** sur le PNR.
- Articuler les besoins de **rénovation énergétique avec les contraintes patrimoniales des bâtiments**.
- Accompagner une **stratégie territoriale pour mieux équilibrer et répartir l'offre en équipements et services**, notamment en renforçant les polarités locales.
- Développer des **équipements itinérants ou renforcer l'offre hors les murs** pour couvrir les carences.
- Diversifier de l'**offre touristique** et développer le **tourisme durable**.
- Améliorer l'offre en **mobilités alternatives**, faible en carbone (maison de l'Aiguillage, Véloscénie, etc.).
- Consolider le **réseau d'acteurs de l'éducation à l'environnement**.

Mobilités, aménagement et urbanisme

Armature urbaine ; Mobilités ; Planification et projets d'aménagements ; Densité, formes urbaines et modes de production des logements ; Consommations et pressions foncières.

Éléments de caractérisation et points forts

- Un périmètre d'étude divisé en **une douzaine de bassins de vie** dont certains dépassent la frontière de l'Île-de-France. Ressortent les pôles de Dourdan, Rambouillet, Limours, etc.
- Un périmètre d'étude couvert par **8 groupements à fiscalité propre** (la Communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse serait la seule totalement intégrée au Parc, les 7 autres sont partiellement intégrées).
- Les nombreuses **structures intercommunales** permettent aux communes rurales de mutualiser leur moyen. Elles participent au développement d'une **solidarité territoriale** et à la **mise en œuvre du projet de Parc**.
- La **part modale de la voiture** des flux domicile-travail pour les actifs résidant ou travaillant **s'élève à 70% et à 74%** dans le périmètre d'étude. Celle des transports collectifs **atteint 19 % pour les actifs résidant et 12 % pour les actifs travaillant** (en 2018).
- La voiture représente **75% des déplacements en nombre** et **80% des distances parcourues** au quotidien par les habitants du périmètre actuel (hors Rambouillet et Gif-sur-Yvette). Du fait de leur caractère plus urbain, **certains secteurs d'extension présentent un usage un peu atténué de la voiture**.
- **Plusieurs lignes structurantes** desservent le périmètre d'étude (Transilien N, RER B et C) : une **desserte ferroviaire** (Les Essarts-le-Roi, Monfort l'Amaury-Méré, Rambouillet, etc.) qui irrigue le territoire et le relie aux pôles de Saint-Quentin-en-Yvelines, de Versailles et Paris.
- **2 gares routières intermodales** (Longvilliers et Briis-sous-Forges)
- Une **bonne couverture du réseau de bus** sur le périmètre d'étude, mais avec une faible fréquence.
- Un **développement des services de Transport à la demande [TàD]** palliant en partie les faiblesses de l'offre bus régulière, notamment aux heures creuses.
- Une ébauche de réseau cyclable (incluant la Véloscénie) associé à l'initiative de l'Aiguillage, assurant une **promotion intéressante du vélo**.

- Le Sdrif préserve le PNR en tant que **territoire d'intérêt métropolitain** (géographie prioritaire qui a pour but de faire converger des intérêts régionaux avec des intérêts locaux).
- Une **bonne couverture des documents d'urbanisme** (Scot, PLUi, PLU) sur le périmètre d'étude : **3 Schémas de cohérence territorial [Scot] plus ou moins avancés, ce qui représente 42 communes**.
- Le **Scot Sud Yvelines compte 20 communes dans le périmètre actuel et 8 communes d'extension**. Il comprend la majorité des communes de l'intercommunalité de Rambouillet Territoires.
- **43 communes du périmètre actuel ont un Plan local d'urbanisme [PLU] approuvé**, 8 ont un PLU en cours de révision et 3 ont un PLU en cours d'élaboration. Toutes les communes d'extension ont un PLU approuvé et des documents assez récents.
- **4 communes ont un Règlement local de publicité [RLP] approuvé** sur le périmètre actuel : Jouars-Pontchartrain, Le Mesnil-Saint-Denis, Rambouillet et Gif-sur-Yvette.
- **190 ha de projets d'aménagement** sur le périmètre actuel (dont 120 ha d'extension urbaine qui verront le jour à court et moyen terme pour une programmation de 220 000 m² et plus **de 2 300 logements** créés). **240 ha de projets d'aménagement sur les secteurs d'extension** dont la ZAC de la Croix de l'Orme avec un total de 485 logements.
- Une **qualité des opérations d'aménagement** (ferme Saint-Honoré à Bonnelles, quartier Sully à Le Mesnil-Saint-Denis), encadrées par la Charte et suivies par les équipes du Parc.

- Un périmètre actuel constitué de **formes urbaines représentatives des territoires ruraux franciliens**.
- Une **production de logements** au sein du périmètre actuel qui **privilégie les opérations en renouvellement urbain plutôt qu'en extension urbaine**.
- Une production de logements dans le périmètre d'étude (hors Rambouillet et Gif-sur-Yvette) de **6 556 logements** : 46% en densification (3 024 logements), 26% en extension (1 714 lgts), 17% en recyclage (1 112 lgts) et 11% en renouvellement (706 lgts) entre 2011 et 2019.

- Une **culture bien ancrée de vigilance sur les fonciers agricoles**, naturels et forestiers.
- Une **bonne couverture des conventions Safer** au regard des zones de pression.
- **Environ 35 000 ha d'espaces naturels protégés** par des outils fonciers sur le périmètre d'étude et 32 000 ha sur le périmètre actuel. Il s'agit principalement d'Espaces naturels sensibles [ENS] avec près de 28 000 ha sur le périmètre d'étude, mais aussi des Périmètres régionaux d'intervention foncière [PRIF], etc.

Processus de fragilisation

- **Seulement 1 EPCI intégralement compris** dans le périmètre d'étude (Communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse).
- Un **fort taux d'équipement des ménages en voiture** qui engendre un usage important. En conséquence une certaine dépendance à la voiture par habitude, ce qui rend alors difficile un changement de comportement.
- Seul **12% de la population du périmètre actuel résident à 800m d'une gare et 13% pour le périmètre d'étude** du fait que les communes d'extension sont plus proches des lignes de RER et Transilien.
- Une **pratique cyclable freinée** par un manque de jalonnements, de stationnements et d'équipements en gare, mais aussi par la présence d'un relief marqué par les vallées.
- Quelques **opérations d'aménagement qui impactent fortement le paysage et nuit à l'identité du PNR** (quartier de l'Orme à Bruyères-le-Châtel, etc.), qui doivent être encadrées et qualifiées
- Un périmètre actuel avec une **présence plus faible de tissus d'activités**
- Des processus en **renouvellement et en recyclage moins privilégiés** économiquement que les processus de **densification** (coût moindre de la construction neuve) et surtout d'**extension urbaine** (coût moindre du foncier et de la construction neuve).
- Une **reprise marquée de la consommation d'espaces** sur le périmètre d'étude (depuis 2017).

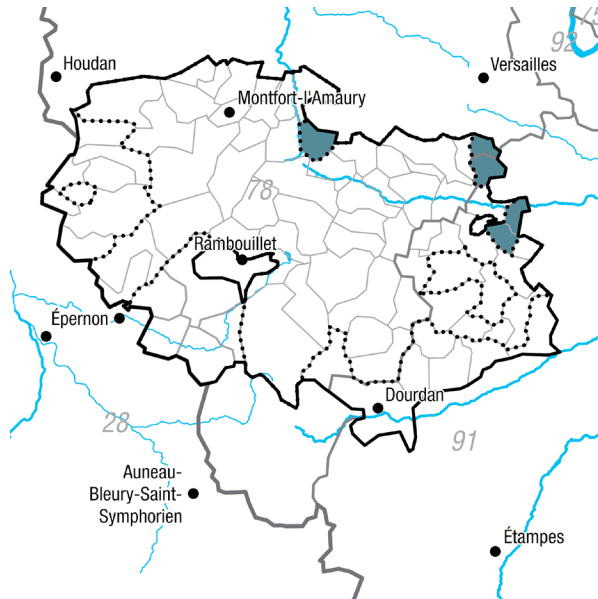
Défis

- Consolider l'**armature urbaine** du périmètre d'étude.
- Diminuer la **dépendance à l'automobile** en favorisant le développement des mobilités douces et des transports en commun.
- Mener une **politique globale en faveur des modes actifs** (piéton et vélo), en s'appuyant sur les différents documents de planification des aménagements cyclable pilotés par les collectivités présentes sur le Parc.
- Étudier la possibilité de **reproduire l'installation d'un équipement multi-services** du type de l'Aiguillage sur d'autres secteurs du PNR.
- Favoriser les **solutions de limitation des trajets domicile-travail** (coworking) et encourager des rapprochements domicile-travail.
- Accompagner au développement les **services de Transports à la demande [TàD]** pour attirer les touristes-visiteurs.
- Veiller à la **préservation des espaces ruraux** et à la maîtrise des extensions urbaines dans les divers documents de planification.
- Assurer la **compatibilité entre les divers documents de planification et la Charte** du PNR. Le nouveau Sdrif-E, en cours d'élaboration, inscrit les enjeux « **ZAN, ZEN, circulaire, polycentrique, résilient** ». Ces enjeux pourront servir les objectifs de la future Charte.
- Favoriser le **renouvellement et le recyclage** qui opèrent plus volontiers sur le cadre bâti et le changement d'usage que sur le foncier urbain à bâtir et généralement plus acceptés socialement.
- Maîtriser la **consommation foncière** (dans la perspective du ZAN, le PNR sera encore plus attendu que d'autres territoires).

Secteur Nord-est

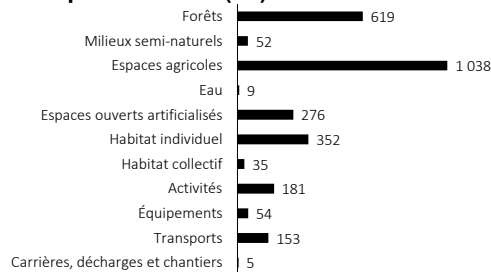
Coignières ; Toussus-le-Noble ; Villiers-le-Bâcle ; Bures-sur-Yvette ; Gometz-le-Châtel.

Le secteur Nord-est se compose d'une **mosaïque d'unités paysagères** : Coignières se situe sur les deux unités paysagères du Plateau des Essarts et du Plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines. Villiers-le-Bâcle et Toussus-le-Noble font partie du Plateau de Saclay. Bures-sur-Yvette s'étire le long de la Vallée du Vaularon jusqu'à la confluence avec l'Yvette. Gometz-le-Châtel se situe principalement sur l'unité paysagère de la Vallée de l'Yvette urbaine, mais aussi sur le Plateau de Limours. Ainsi le secteur est largement **sous l'influence du Plateau de Saclay** avec des formes urbaines moins lisibles du fait de l'extension urbaine soutenue. Le bâti ancien diffère lui aussi du PNR et la meulière est moins présente.



Sources : L'Institut Paris Region

Occupation du sol (ha) en 2021



		Points forts	Processus de fragilisation
Secteur Nord-est		<p>7 établissements de 100 salariés et plus dont Eaton, équipementier hydraulique et pneumatique et Technic Atom.</p> <p>Projet agro-environnemental et climatique [PAEC] de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Bon niveau d'équipements, notamment culturels.</p> <p>Bien que la production de logements par extension soit privilégiée la production par recyclage et densification est aussi importante.</p> <p>Part de logements sociaux la plus importante des secteurs d'extension (17,6 %).</p>	<p>Faible diversité de milieux naturels, communes plus urbaines.</p> <p>Patrimoine bâti fortement altéré (rénovations hasardeuses, démolition du bâti ancien, grande part d'extensions urbaines, etc.).</p> <p>Effet d'ICU (+1 à 2°C) en lien avec l'agglomération centrale et son continuum urbain, plus fortement minéral.</p> <p>Nuisances en termes de pollution de l'air et de bruit routier liées à la N10 et à la A10. Subit également l'influence de l'aéroport d'Orly et l'aérodrome de Toussus-le-Noble en termes de bruit.</p> <p>Baisse de la croissance démographique (-0,14 entre 2011 et 2019).</p>
Population en 2019	Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019		
18 805	-0,14		
Coignières		<p>Centre ancien encore bien lisible, avec une belle place d'église bordée de maisons rurales. Présence de fermes de bourg.</p> <p>Bonne desserte en transports en commun notamment avec le RER C.</p> <p>Capacité d'accueil touristique de 110 chambres. 31 entreprises touristiques.</p> <p>Front urbain d'intérêt régional (Sdrif, 2013).</p>	<p>Intérêt paysager faible (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>2 établissements industriels recensés à risque (directive Seveso III).</p> <p>Longue zone d'activités dans le prolongement de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p> <p>Extensions urbaines importantes, perte de lisibilité de la commune (développement pavillonnaire).</p>
4 355	-0,34		

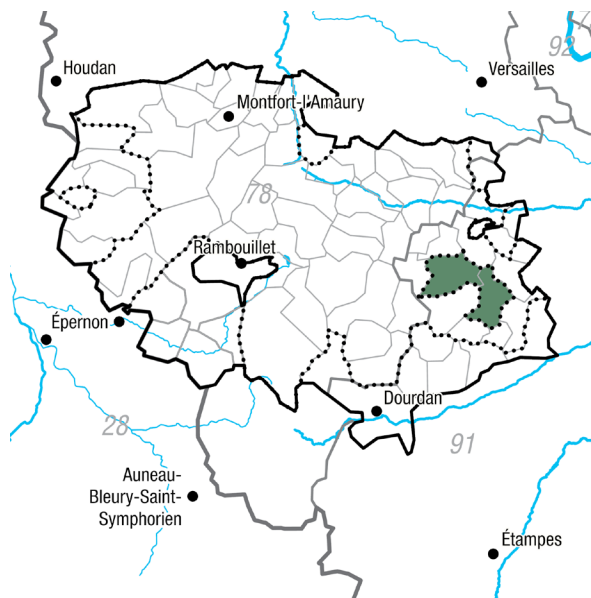
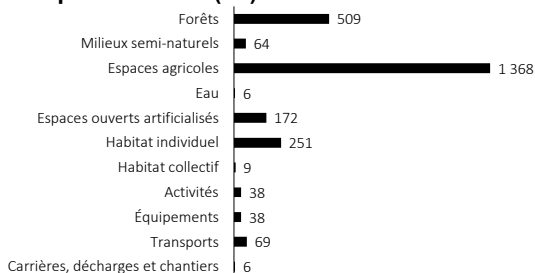
<p style="text-align: center;">Toussus-le-Noble</p>		<p>Intérêt paysager faible (limites, unités et qualité).</p> <p>Mauvaise desserte des équipements (aucun commerce n'est accessible à pied).</p> <p>Aérodrome génère beaucoup de nuisances sonores.</p> <p>Hausse de la croissance démographique (+1,86).</p> <p>Extensions urbaines importantes, perte de lisibilité de la commune (développement pavillonnaire).</p>
<p style="text-align: center;">1 166 1,86</p>		
<p style="text-align: center;">Villiers-le-Bâcle</p>	<p>Village qui a conservé son cœur rural avec une grande ferme de bourg, une église isolée et ceinte de murs avec son cimetière.</p> <p>Maison-atelier de Foujita (maison des illustres).</p> <p>20 logements sociaux (maisons de ville avec jardins privatifs), lauréat du prix « Essonne Aménagement Durable ».</p>	<p>Intérêt paysager faible (limites) à moyen (unités et qualité).</p> <p>Extensions urbaines importantes, perte de lisibilité de la commune (développement pavillonnaire).</p>
<p style="text-align: center;">1 212 -0,19</p>		
<p style="text-align: center;">Bures-sur-Yvette</p>	<p>Intérêt paysager fort (unités) à moyen (limites et qualité).</p> <p>Maisons de villes, maisons rurales. Le centre ancien est très circonscrit.</p> <p>L'anneau de collisions (patrimoine scientifique du Plateau de Saclay).</p> <p>Renaturation du ru du Vaularon (débusé sur une dizaine de mètres, zone humide reconnectée).</p> <p>Bonne desserte en transports en commun notamment avec le RER B. Politique d'apaisement de la circulation automobile.</p>	<p>Impact de l'urbanisation (infrastructures et agriculture intensive).</p> <p>Risque d'inondations (occurrence centennale).</p> <p>Plan de prévention des risques naturels d'inondation [PPRi] de « la Vallée de l'Yvette ».</p>
<p style="text-align: center;">9 408 -0,35</p>		
<p style="text-align: center;">Gometz-le-Châtel</p>	<p>Intérêt paysager fort (unités) à moyen (limites et qualité).</p> <p>Petite ville qui a conservé une partie haute et basse reliée par la rue Saint Nicolas. Un jardin médiéval et de nombreux éléments bâtis anciens (maison Hortense du XIV^e siècle, ancienne auberge et anciennes échoppes...).</p>	<p>Impact de l'urbanisation (infrastructures et agriculture intensive).</p>
<p style="text-align: center;">2 664 0,20</p>		

Secteur Centre

Briis-sous-Forges et Limours.

Le secteur Centre s'établit sur les unités paysagères du **Plateau de Limours et de la Vallée de la Rémarde** et de ses affluents, il représenté jusqu'ici une enclave dans le périmètre actuel du PNR et dans les unités paysagères. Les coteaux boisés du ru de Prédecelle marquent un changement d'ambiance entre la partie agricole très dégagée et les paysages de la vallée. Les communes ont un patrimoine bien préservé. L'habitat est plus urbain et la meulière y est largement présente.

Occupation du sol (ha) en 2021



Sources : L'Institut Paris Region

		Points forts	Processus de fragilisation
		Secteur Centre	<p>Cohérence avec les unités paysagères et la continuité paysagère et écologique.</p> <p>Secteur de grande qualité patrimoniale.</p> <p>Secteur proportionnellement plus agricole que le périmètre actuel avec 54,8% de sa superficie occupée par des terres agricoles.</p> <p>Présente de nombreuses opérations d'habitat individuel sous forme de lotissements et opérations groupées très denses (faibles interstices entre bâtis, voire mitoyenneté, petits jardins).</p> <p>Projet agro-environnemental et climatique [PAEC] de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>11 établissements de 100 salariés dont Thalès avec plus de 1 000 salariés.</p> <p>Bon niveau d'équipements, notamment culturel (hormis lieu d'exposition et cinéma).</p>
<p>Population en 2019</p> <p>Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019</p>	<p>9 834</p> <p>-0,17</p>		

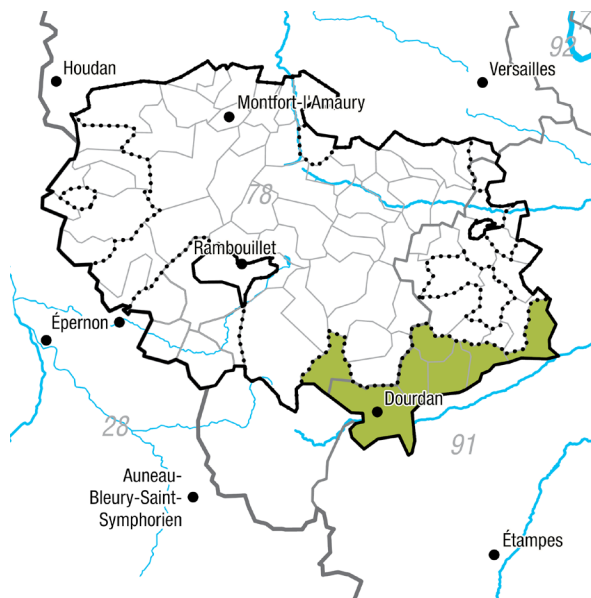
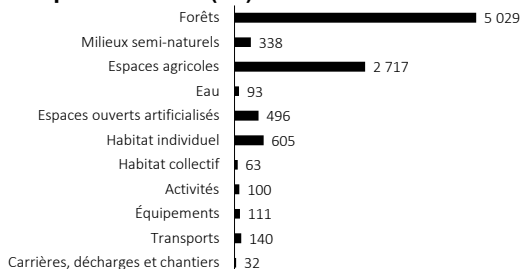
<p style="text-align: center;">Briis-sous-Forges</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Bourg remarquable groupé autour de son donjon (tour Anne Boleyn). Passé rural encore marqué : sentes, maisons rurales, cour commune, etc.</p> <p>Gare routière intermodale qui joue un rôle structurant dans la prise en charge des déplacements des habitants du périmètre d'étude (bus express 91.03 à destination de Massy, bénéficiant d'une voie dédiée sur l'A10).</p>	
<p style="text-align: center;">3 342</p>	<p style="text-align: center;">-0,54</p>	
<p style="text-align: center;">Limours</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Centre urbain important et bien préservé. Bourg constitué de maisons avec cours et jardins clos de murs, groupées autour de la place de l'église.</p> <p>Paiements pour services environnementaux [PSE] répond à des objectifs liés à la préservation de la biodiversité du réseau des mares et mouillères du Plateau de Cernay-Limours.</p> <p>Projet alimentaire territorial [PAT] du Pays de Limours.</p> <p>1 installation de compostage des déchets verts et biodéchets (déchets alimentaires).</p> <p>Bourg ancien qui a su conserver une certaine attractivité.</p> <p>Service de Transport à la demande [TàD] qui assure une desserte des communes rurales vers des pôles de transport aux heures de pointe.</p>	<p>Exposition au risque d'inondation et au Retrait-gonflement des argiles [RGA].</p> <p>Importantes opérations d'aménagement.</p>
<p style="text-align: center;">6 492</p>	<p style="text-align: center;">0,03</p>	

Secteur Sud

Angervilliers ; Saint-Cyr-sous-Dourdan ; Bruyères-le-Châtel ; Le Val-Saint-Germain ; Saint-Maurice-Montcouronne ; Dourdan ; Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Le secteur Sud concerne **quatre unités paysagères qui sont la Haute Vallée de la Rémarde, les Vallées de la Rémarde et de ses affluents, le Plateau de Dourdan et la Vallée de l'Orge amont**. Comme la diversité des unités paysagères le laisse supposer, il s'agit d'un secteur relativement complexe à décrire par sa grande diversité de paysages, vues et d'ambiances. Ce secteur possède un patrimoine important avec de nombreux monuments protégés, un Site patrimonial remarquable [SPR], et la présence de petites villes et de villages de grande qualité patrimoniale.

Occupation du sol (ha) en 2021



Sources : L'Institut Paris Region

		Points forts	Processus de fragilisation
Secteur Sud		<p>Secteur qui concentre le plus grand nombre de monuments historiques. Présence de petites villes et de villages de grande qualité patrimoniale.</p> <p>Présence de plusieurs sites géologiques (les sables yprésiens de Breuillet de la carrière d'Arpenty et les argiles et « l'arkose » yprésiennes).</p> <p>Près de la moitié du secteur est associé à un intérêt écologique fort à très fort. Importante diversité de milieux avec 23 postes (Ecomos, 2017).</p> <p>Projet agro-environnemental et climatique [PAEC] de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Environ 160 km de sentiers se trouvent exclusivement dans le secteur avec 80 km de sentier de Grande randonnée. Présence de plusieurs campings qui viennent renforcer l'offre quasi-absente du périmètre d'étude.</p>	<p>Risques de disparition de certains sites géologiques (embroussaillage, comblement de carrières, etc.).</p> <p>Forte baisse du nombre d'exploitations avec -27% (recensement agricole 2010-2020). Augmentation des terres labourées renforçant la spécificités Grandes cultures.</p> <p>Faible croissance démographique (+0,08 entre 2011 et 2019).</p> <p>69% des maisons individuelles autorisées sont des logements individuels.</p> <p>Tissus urbains mixtes et activités présentent ; des constructibilités et des emprises bâties supérieures, relevant de formes urbaines plus denses.</p> <p>Rythme élevé de consommation d'espaces.</p>
	Population en 2019	Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019	Part importante de logements en densification (54%) qui rééquilibre celle plus faible du renouvellement (9%), le recyclage étant pour sa part plus favorisé (19%).
25 457	0,08		
Angervilliers		<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Bourg intéressant avec édifices religieux et administratif, château et communs, fermes, maisons rurales, maisons de bourg, villas.</p> <p>Gisement d'argiles.</p>	
	Population en 2019	Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019	
1 723	0,59		

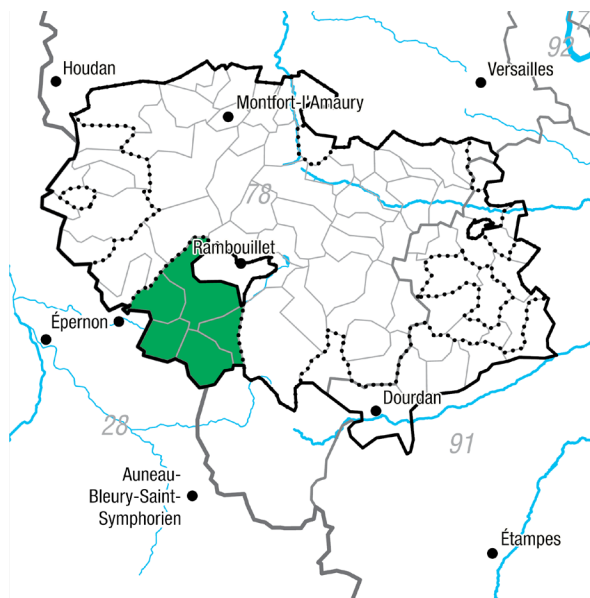
<p>Saint-Cyr-sous-Dourdan</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité).</p> <p>Ferme seigneuriale des Tourelles fortifiée au bord de la Rémarde. Plusieurs hameaux dont celui de Bandeville qui présente un remarquable front urbain avec le moulin et le château de Bandeville.</p>	
<p>937 -0,90</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Présence de maisons de ville, quelques maisons rurales. Rue de la libération avec maisons de ville en meulière. Château du 17^e siècle et ferme d'entrée de bourg.</p> <p>Bonne desserte des équipements.</p> <p>2 établissements de plus de 100 salariés : CEA avec plus de 1 000 salariés et Vitakraft.</p> <p>Offre de loisirs de type familiale avec le Parc Floreval.</p>	<p>Impact de l'urbanisation, plusieurs opérations d'aménagement importantes (ZAC de la Croix de l'Orme) et présence de grandes installations (CEA, Teratec, CSN Monthléry), large emprise.</p> <p>Plan de prévention des risques naturels d'inondation [PPRi] des « Vallées de l'Orge et de la Sallemouille ».</p> <p>Commune assez étendue, développements pavillonnaires importants.</p>
<p>3 497 0,39</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Ensembles constitués de maisons de bourg, maisons rurales et cours communes qualitatifs autour de l'église.</p>	<p>Comblement des carrières qui entraînent la disparition de sites géologiques.</p>
<p>1 486 0,32</p>	<p>Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité).</p> <p>Maisons rurales, quelques maisons de bourg et fermes de bourg avec porches intéressants.</p> <p>Gisement d'argiles et de sablons.</p>	<p>Extensions urbaines sur les hauteurs.</p> <p>Mauvaise desserte des équipements.</p>
<p>1 544 -0,64</p>	<p>Capitale historique du Hurepoix. La ville a conservé de son passé seigneurial un riche patrimoine urbain médiéval dont une forteresse. Le cœur de la ville est protégé par un Site patrimoniale remarquable [SPR].</p> <p>Dune de Dourdan (1,7 ha) qui fait partie des très rares exemples de dunes éoliennes récentes de l'Île-de-France.</p> <p>Polarité attractive (lycée polyvalent, centre hospitalier, lieux culturels, etc.).</p> <p>Bonne desserte des équipements.</p> <p>Accès supplémentaire au PNR avec le RER C. Service de Transport à la demande [TàD] qui assure une desserte des communes rurales vers des pôles de transport.</p> <p>Cartographiée en tant que « secteurs à fort potentiel de densification et à urbaniser » (Sdrif, 2013).</p>	<p>Intérêt paysager faible (unités) à moyen (limites et qualité).</p> <p>Présente les émissions communales de Gaz à effet de serre [GES] les plus importantes avec Rambouillet et Gif-sur-Yvette.</p> <p>Risque modéré d'exposition aux inondations. Exposition au phénomène de Retrait-gonflement des argiles [RGA].</p> <p>Plan de prévention des risques naturels d'inondation [PPRi] des « Vallées de l'Orge et de la Sallemouille ».</p>
<p>10 452 0,51</p>		

Saint-Arnoult-en-Yvelines	<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Bourg relativement important qui a conservé son centre ancien. Il s'organise autour de maisons de ville, d'anciennes auberges, de relais, etc.</p> <p>Polarité attractive. Bonne desserte des équipements.</p> <p>Moulin de Villeneuve (maison des illustres) dans lequel vécurent Elsa Triolet et Louis Aragon. Bonne desserte en transports en commun et en aménagement cyclables.</p>	<p>Exposition au phénomène de Retrait-gonflement des argiles [RGA].</p> <p>Grandes opérations consommatrices d'espaces.</p>	
	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50px;">5 818</td> <td style="width: 50px;">-0,70</td> </tr> </table>	5 818	-0,70
5 818	-0,70		

Secteur Sud-ouest

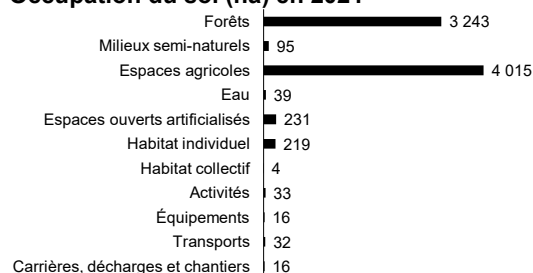
Gazeran ; Orcemont ; Orphin ; Emancé ; Saint-Hilarion.

Le secteur Sud-ouest est principalement dans l'unité paysagère de la Frange Ouest du **Massif de Rambouillet**, mais aussi dans celles du Massif de Rambouillet et de la Petite Beauce, ce secteur apparaît comme une zone de transition entre les paysages densément boisés et les vastes étendues agricoles. On note la présence de deux affluents de l'Eure et des prairies et de boisements qui accompagnent leurs vallées. Les communes sont plutôt groupées avec un bâti surtout rural même s'il y a moins de grandes fermes. Présence de la meulière.



Sources : L'Institut Paris Region

Occupation du sol (ha) en 2021



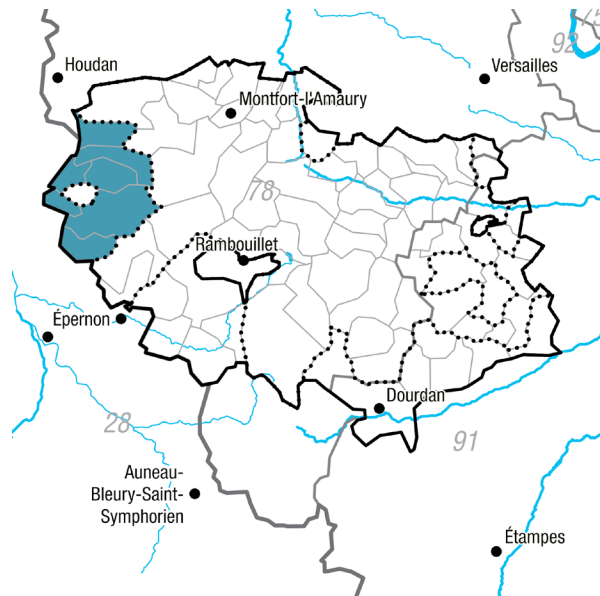
		Points forts	Processus de fragilisation
Secteur Sud-ouest		<p>Patrimoine bâti vernaculaire et monuments (églises, châteaux et parcs), ce secteur est une zone de transition précieuse. Offre une meilleure prise en compte de l'unité de la frange Ouest du Massif de Rambouillet ainsi que de La Petite Beauce.</p> <p>Projet agro-environnemental et climatique [PAEC] de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>2 établissements de 100 salariés (Guerlain et EBP informatique).</p>	<p>Intérêt écologique faible.</p> <p>Plus de 74 % des maisons individuelles autorisées sont des logements individuels.</p> <p>Secteur dynamique démographiquement (+0,66 entre 2011 et 2019).</p>
Population en 2019	Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019		
5 022	0,66		
Gazeran		<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Plusieurs hameaux qui se rejoignent avec plusieurs fronts de rue de maisons rurales ou maisons de bourg. Quelques fermes de bourg, une église et un château.</p> <p>1 station d'épuration, avec injection du biogaz sur le réseau est en cours de construction.</p>	<p>Impact visuel et paysager important de l'agriculture intensive, des infrastructures routières, ferroviaires et électriques.</p> <p>Rythme élevé de consommation d'espaces.</p>
1 290	0,33		
Orcemont		<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Maisons rurales dans un tout petit cœur de bourg.</p>	
1020	2,41		
Orphin		<p>Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité).</p> <p>Petit village rural en tas plutôt bien préservé. Pavillonnaire relativement bien intégré.</p>	
883	-0,39		

Emancé		Intérêt paysager fort (limites et unités) à moyen (qualité). Village en hauteur orienté vers la vallée. Place triangulaire plantée devant la mairie. Village rue, extensions pavillonnaires limitées.	
881	0,32		
Saint-Hilarion		Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité). Tout petit cœur ancien avec l'église et quelques maisons rurales. Présence d'un étang avec des éléments de vannage.	
948	0,69		

Secteur Ouest

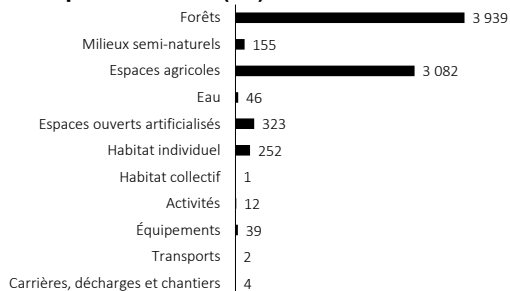
Bourdonné ; Adainville ; Condé-sur-Vesgre ; La Boissière-École ; Mittainville ; Le Tartre Gaudran ; Grandchamp.

Principalement dans l'unité paysagère Frange Ouest du Massif de Rambouillet, ce secteur apparaît comme un **espace de transition entre les unités paysagères densément boisées du Massif de Rambouillet et celles du Plateau de Houdan et de la Vallée de l'Eure**. Présence de bâti rural et de nombreux hameaux. La meulière s'y lit toujours mais avec l'apparition également de toits de chaume et de murs en pisé.



Sources : L'Institut Paris Region

Occupation du sol (ha) en 2021



		Points forts	Processus de fragilisation
Secteur Ouest		<p>Paysages bien préservés et qui s'inscrivent dans les caractéristiques de l'unité paysagère de la Frange Ouest du Massif de Rambouillet, avec ses paysages en mosaïque de bois, plaines agricoles ouvertes, prairies.</p> <p>Extrêmement riche écologiquement (60% du secteur est associé à un intérêt écologique fort à très fort) et une pression urbaine très faible.</p> <p>Recèle une bonne richesse d'un point de vue flore et végétations.</p> <p>Projet agro-environnemental et climatique [PAEC] de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>La construction traduit une volonté de diversification du parc de logement avec 92% de maisons individuelles dans la construction neuve.</p> <p>Boucle équestre qui traverse Bourdonné, Grandchamp et Mittainville. Parcours aménagé et géré par le département des Yvelines.</p> <p>Part importante de logements en densification (62%) compensant largement les parts nettement plus faibles du renouvellement (4%) et du recyclage (7%).</p> <p>Communauté de communes du Pays Houdanais a une convention de veille et d'intervention foncière avec la Safer sur les communes de : Bourdonné, Condé-sur-Vesgre, Adainville et Grandchamp.</p>	<p>Faible croissance démographique (+0,05 entre 2011 et 2019).</p>
	Population en 2019	Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2019	4 117

Bourdonné	Intérêt paysager fort (qualité unités et qualité) à moyen (limites). Commune au centre ancien assez développé et plutôt bien préservé . Tissu serré autour de l'église, maisons de bourg mitoyennes et quelques maisons rurales.	
499	-0,07	
Adainville	Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité). Petite commune rurale avec présence de maisons rurales . Murs de clôture qui participent au paysage de la commune. Quelques grandes fermes dans les écarts de la commune.	
662	-1,60	
Condé-sur-Vesgre	Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité). Moulins, lavoir, fours à brique. Commune rurale avec présence de maisons rurales .	
1 238	0,94	
La Boissière-École	Intérêt paysager fort (limites, unités et qualité). 1 unité de méthanisation , ferme de la Tremblaye (depuis 2013). 1 établissements de 100 salariés (Soredab, R&D de l'agroalimentaire).	Plusieurs petits hameaux juxtaposés dont les espaces vides ont été remplis par des constructions pavillonnaires .
752	0,03	
Mittainville	Intérêt paysager fort (qualité unités et qualité) à moyen (limites). Mare, grande exploitation en cœur de bourg . Plan du village en étoile, assez étendu pour la partie ancienne. Commune constituée de plusieurs hameaux avec des exploitations plus ou moins importantes.	Extensions urbaines importantes , perte de lisibilité de la commune (développement pavillonnaire).
626	0,47	
Le Tartre Gaudran	Intérêt paysager fort (qualité unités et qualité) à moyen (limites). Plus petite commune d'Île-de-France avec 3 ou 4 grosses fermes/ écuries.	
36	1,89	
Grandchamp	Intérêt paysager fort (qualité unités et qualité) à moyen (limites). Domaine de Grandchamp, ancienne demeure abbatiale, (en cours de restauration) forme un ensemble remarquable . Le cœur du village est à l'écart, la partie ancienne est très réduite.	Extensions urbaines importantes , perte de lisibilité de la commune (développement pavillonnaire).
304	-0,36	