

Avril 2008

Diagnostic territorial du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Révision de la Charte, sur un périmètre élargi à 77 communes

SYNTHESE DU RAPPORT



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE



Diagnostic territorial du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Révision de la Charte, sur un périmètre élargi à 77 communes

Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France
15, Rue Falguière - 75740 Paris cedex 15 – tel. 01 53 85 53 85 – télécopie 01 53 85 76 02
Directeur général : François Dugény
Division Environnement Urbain et Rural – Directeur : Christian Thibault

Pilotage: Marie Bourgeois, Bernard Cauchetier, Julie Missonnier
Coordination, animation : Emmanuel Blum, Valérie Constanty, Bernard Cauchetier, Carole Delaporte, Emilie Jarousseau, Estelle Kessler, Cécile Mauclair, Manuel Pruvost-Bouvattier, Laure Thévenot
SIG, Cartographie : Cécile Mauclair, Laetitia Pigato, Indira Sisvasoubramaniane, Laurie Cransac, Pascale Guéry.
Travail collectif IAURIF :
DEUR : Laure de Biasi, Marie Bourgeois, Bernard Cauchetier, Erwan Cordeau, Ludovic Faytre, Jean-Jacques Lange, Christophe Magdelaine, Cécile Mauclair, Laetitia Pigato, Manuel Pruvost-Bouvattier, Christian Thibault.
DDHEGL : Sandrine Beauvils, Emmanuel Blum, Estelle Kessler, Hélène Joinet,
DEDL : Carole Delaporte, Laure Thévenot,
DTI : Dany Nguyen-Luong, Denis Verrier,
DUAT : Leire Arbelbide Lete, Valérie Constanty, Amélie Darley, Emilie Jarousseau
DIDM : Philippe Montillet

En collaboration avec :
l'équipe du Parc naturel régional de Haute Vallée de Chevreuse
la mission PNR du Conseil Régional d'Ile-de-France : Fabien Paquier.

Avril 2008

SYNTHESE

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été créé en 1985 sur un territoire de 25 000 ha comprenant 19 communes. Le 19 janvier 1999, une nouvelle charte prend le relais pour une période de 10 ans sur un territoire proche du précédent, comprenant 21 communes sur 24 300 ha. À l'heure actuelle, le Parc rassemble 47 000 habitants et 10 400 emplois (chiffres 2005).

Le **renouvellement de la charte** est engagé et doit aboutir à une approbation d'ici janvier 2011 (sous réserve de prolongation du classement par l'État). Le territoire d'étude a été proposé en juin 2007 par le Conseil Régional d'Île-de-France sur un périmètre beaucoup plus large, d'une surface de 94 600 ha, comprenant 77 communes des Yvelines et de l'Essonne, 177 300 habitants et 33 200 emplois (chiffres 2005). Il est donc proposé un véritable changement d'échelle.

La présente étude de diagnostic territorial a pour but de donner **les éléments d'appréciation sur la pertinence du territoire** au regard de la notion de Parc naturel régional telle que définie ci-dessous et de fournir aux rédacteurs de la future charte, en complément avec le bilan effectué par la société EDATER, **les bases de connaissance de territoire**, afin d'ancrer les actions qu'ils pourraient s'engager à réaliser au cours des 12 prochaines années.

Peut-être classé en Parc naturel régional :

- un territoire à dominante rurale dont les paysages, le milieu naturel et le patrimoine culturel sont de grande qualité mais dont l'équilibre est fragile,
- qui présente une identité forte,
- structuré autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Les notions fondatrices des Parcs constituent le fil conducteur de cette synthèse, qui aborde successivement :

- Des éléments de caractérisation du territoire : forces, faiblesses, caractéristiques venant renforcer ou au contraire limiter la cohérence, l'identité du territoire (cf. [Partie 1](#))
- Des éléments d'enjeux et les défis que le futur Parc pourrait être amené à relever dans le cadre de sa nouvelle Charte (cf. [Partie 2](#)).

Compte tenu de l'ampleur du territoire proposé au regard du périmètre actuel, il n'est guère possible d'analyser les extensions commune par commune. Aussi, pour cette analyse, **le territoire a été découpé en différents secteurs a priori** homogènes du point de vue de la morphologie, du paysage, de l'occupation du sol (voir carte de présentation de la zone d'étude). Chaque commune étant intégralement incluse dans un secteur, cela peut perturber à la marge la cohérence de ce découpage.

Outre le Parc actuel, quatre secteurs ont été distingués :

- **Les sources de la Rémarde et de l'Orge** (5 communes des Yvelines).

Ce secteur fait la transition avec la Beauce par la commune de Sonchamp, la troisième commune d'Île-de-France par sa surface.

- **La Rémarde aval** (5 communes de l'Essonne) correspond à la partie de la vallée de la Rémarde en aval du Parc actuel ainsi que les bordures du massif forestier.

- **Le plateau de Limours** (12 communes de l'Essonne).

Ce secteur de plateau se trouve dans le prolongement du plateau de Cernay, dans le nord du Parc actuel. Il fait partie du Hurepoix. La commune de Gif-sur-Yvette a été incluse dans ce secteur, bien que faisant partie principalement de la vallée de l'Yvette. Toutefois, elle se termine sur le plateau et se serait autrement retrouvée isolée.

- **Le massif de Saint-Léger** (34 communes des Yvelines) comprend toutes les communes situées à l'ouest de la RN 10 Il s'agit soit de communes forestières, soit de communes aux marges du massif et fortement liées à lui. Le cœur du massif comprend trois grandes communes forestières incluses dans la forêt domaniale, Saint-Léger-en-Yvelines, Poigny-la-Forêt et Gambaiseuil, dont la majorité du territoire est gérée par l'ONF. Compte-tenu de l'importance relative de ce secteur, trois sous-secteurs ont été différenciés, afin de ne pas déséquilibrer les statistiques et l'analyse du territoire.

- Le **sous-secteur nord** est délimité à l'est par le Parc actuel et à l'ouest par la forêt des Quatre-Piliers. Il comprend quinze communes et fait la transition avec le Mantois.
- Le **sous-secteur ouest**, dont la frontière sud correspond à la limite entre les bassins-versants de la Maltorne - qui fait partie de ce secteur - et de la Guesle. Il comprend dix communes.
- Enfin le **sous-secteur sud** qui comprend neuf communes dont Rambouillet correspond à peu près aux têtes de bassins-versants des « Trois rivières », à savoir, la Guesle, la Guéville et la Drouette.

Partie 1- Entre eaux et forêts : un territoire privilégié

1- Paysage et milieu physique

Situé à l'extrémité de la plate-forme structurale de la Beauce découpée par les affluents de la Seine, le territoire offre une grande variété d'ambiances paysagères, entre plateaux et vallées, forêts et clairières, étangs, cultures et prairies. Cette variété provient en partie des différences pédologiques. Du point de vue géologique, le territoire correspond à l'aire d'affleurement des Argiles à meulière de Beauce, humides et acides. Les vallées font apparaître des niveaux gréseux et sableux plus secs, et les plateaux les plus étendus sont parfois recouverts de niveaux limoneux plus fertiles.

L'extension du parc envisagée renforce la cohérence sur le plan pédologique, en englobant trois grands ensembles que sont le plateau boisé des Yvelines (extensions du massif de Saint-Léger), les plateaux limoneux humides du Hurepoix (au nord du Parc et sur l'extension du plateau de Limours) et les collines du Hurepoix (au sud du Parc et sur les extensions sud et sud-est). Cette cohérence se retrouve également en terme de région forestière ou agricole : le territoire est formé de deux grands ensembles que sont le massif boisé des Yvelines et le Hurepoix, zone de transition vers les paysages beaucerons plus classiques. Par sa nature très imperméable, le plateau qui constitue l'armature centrale du territoire donne naissance à de nombreux petits cours d'eau qui rayonnent alentour et se renforcent en fond de vallée par les apports de la nappe des sables stampiens¹, aquifère omniprésent mais d'assez faible transmissivité². Même s'ils sont de faible débit, irréguliers, ces rus et rivières n'en procurent pas moins une image de château d'eau à ce territoire caractérisé par l'eau et la forêt.

Mais cette identité forte est menacée par différents facteurs et fragilités. Les unités paysagères sont loin d'être toujours bien reconnues et respectées. Les paysages de plateau ouvert sont très sensibles à tout « point noir » paysager et les urbanisations et infrastructures récentes tendent encore trop souvent à casser ou banaliser les caractéristiques des unités, tandis que les concentrations urbaines en tête de bassins-versants fragilisent la qualité des eaux et leurs caractéristiques oligotrophes³.

Les sites classés ou inscrits représentent une grande part du Parc actuel mais sont peu représentés dans les extensions, alors que la réalité des paysages le justifierait.

2- Les milieux naturels, la forêt et les terroirs

La maigre qualité agronomique des sols, l'acidité et l'humidité n'ont pas favorisé le développement de formes d'agriculture intensive sur ce territoire, voué pour moitié à la forêt et aux milieux naturels. Exception édaphique⁴ dans le territoire régional, il couvre un des deux principaux « hotspots »⁵ de la biodiversité régionale et constitue un nœud sur les réseaux de connexions écologiques, en particulier sur l'axe majeur régional. Il abrite de nombreuses espèces qui trouvent là leur unique représentation régionale, en particulier les espèces de milieu acide, humide et certaines espèces de répartition atlantique.

Les zones inventoriées comme Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) représentent plus du tiers du territoire, les zones naturelles protégées un sixième, concentrées sur le massif forestier. Un peu moins connu que son homologue de Fontainebleau, les reconnaissances et inventaires d'espèces sur ce périmètre se sont largement développés depuis quelques décennies. Quelques groupes sont encore très peu connus et étudiés mais le statut de réservoir majeur de la biodiversité régionale ne fait que s'affirmer au fur et à mesure du développement des connaissances.

Le massif forestier de Rambouillet est quasiment totalement intégré dans ce territoire dont la forêt occupe 44% de la surface. Cette forêt, ancienne et qui s'est développée et densifiée depuis près de deux siècles, a été relativement préservée grâce aux chasses royales et abrite aussi des milieux riches et non directement forestiers, tels que des étangs, mares et tourbières. Grand massif proche de l'agglomération il combine toutes les fonctions majeures attribuées à la forêt, production, écologie, accueil du public et aussi chasse. Un statut de classement en forêt de protection est en cours.

Toutefois la proximité de l'agglomération induit une fréquentation (le massif est le deuxième « monument » le plus visité de France) qui peut nuire à sa préservation et aux autres fonctions. Sa structure foncière très parcellisée (plus de 6.000 petits propriétaires côtoient une propriété publique qui représente 40% de la surface) ne favorise pas une gestion coordonnée.

¹ Stampien : période géologique se situant entre -35 et -30 millions d'années et localement caractérisée par les épais dépôts de sables de Fontainebleau (le « sable à lapins »).

² Transmissivité : débit de nappe transitant au travers d'une unité de largeur d'une section d'aquifère. Elle traduit la productivité potentielle locale de la nappe.

³ Oligotrophe : se dit d'une eau ou d'un matériau pauvre en nutriments (azote, phosphore, mais aussi calcium et différentes cations).

⁴ Edaphique : qui concerne la nature des sols

⁵ Hot spot : zone géographique représentative de la biodiversité mondiale représentant une grande richesse en espèces. On compte actuellement 35 hotspots dans le monde. Par extension ici zones les plus représentatives de la biodiversité régionale.

Le territoire intègre les deux régions agricoles de l'Yveline et du Hurepoix, aux terroirs diversifiés, supports d'une activité de polyculture-élevage encore bien présente. Toutefois hormis la création récente du « pain d'Yveline », aucun produit de terroir n'est encore né des savoir-faire locaux et les prairies d'élevage continuent à se convertir du bovin vers l'équin dont le mode de pâturage tend à banaliser la biodiversité floristique.

3- Le patrimoine bâti, protégé et vernaculaire, culturel

Le territoire a été occupé depuis l'antiquité et garde des vestiges des époques gauloise (forêt des Carnutes), gallo-romaine et médiévale. Mais c'est surtout à partir de la Renaissance et plus encore à l'époque classique, dans le sillage et la proximité de Versailles que se sont développés les grands domaines seigneuriaux remarquables (châteaux et grandes fermes) sur tout le territoire. Complémentairement s'est créé tout un bâti rural fait de petites maisons élémentaires souvent groupées autour de cours communes où logeait la main d'œuvre. Ces deux types de bâti traditionnels (grandes fermes et maisons élémentaires rurales) et la généralisation des matériaux locaux, meulière et grès, marquent ce patrimoine du sceau de l'unité.



Vue aérienne des étangs de Hollande
S. Rossi / IAURIF

Le bâti urbain n'est pas à négliger : les cœurs de bourgs et les petites villes (Saint-Arnoult-en-Yvelines, Montfort-l'Amaury...) dont les anciennes fonctions commerçantes ou politico-administrative (ville de bailliage) ont laissé des traces importantes, contribuent à l'identification du territoire.

Mais c'est aussi tout l'espace naturel qui a été retravaillé à cette époque avec le maillage de la forêt par un réseau de grandes allées de chasse et le développement du réseau des étangs et rigoles, prouesse hydraulique destinée à alimenter les jeux d'eau de Versailles et qui draine et irrigue l'ensemble du territoire. Avec le temps sur ce réseau s'est déployée une grande richesse faunistique et floristique.

Ainsi, le patrimoine naturel remarquable et sa mise en valeur sur un territoire à proximité de lieux influents (Versailles et Paris) ont contribué à faire émerger une culture et des savoir-faire forts :

- une culture autour de l'animal sauvage et domestique :

permanence d'une culture équestre sur l'ensemble du territoire soutenue par les haras royaux puis nationaux, une activité d'agromanie, liée à la présence depuis la fin du XVIII^e siècle de la Bergerie Nationale, l'ancrage historique de la chasse avec la présence des chasses royales, présidentielles et du domaine de Rothschild puis de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS),

- une activité artistique, avec la résidence de nombreux artistes, et le mouvement des paysagistes dits de l'école de Cernay.

Si le grand patrimoine historique a été dans l'ensemble très bien protégé, il n'en a pas été de même du patrimoine bâti rural qui, par méconnaissance, a souvent fait l'objet de restaurations maladroites et s'est souvent retrouvé noyé dans un bâti récent peu harmonieux et qui en gomme la trame et l'organisation.

4- Les ressources en matériaux et énergie

Hormis les matériaux d'usage traditionnel aujourd'hui délaissés, le territoire dispose de ressources intéressantes et variées, en particulier en sablons et argiles de qualité industrielle.

Au delà de ces ressources minérales, le territoire n'est pas dépourvu de ressources énergétiques renouvelables. Le gisement solaire est suffisant et peut répondre aux besoins locaux d'un territoire surtout résidentiel et qui bénéficie de la présence de professionnels compétents. Toutefois peu d'installations existent à ce jour et les investissements nécessaires et les contraintes d'intégration architecturale restent encore un frein.

Il en va de même du gisement de biomasse (bois énergie en particulier, mais aussi résidus de céréales, colza) et des professionnels correspondants, mais pour lequel les filières sont encore quasiment absentes.

Le potentiel éolien est intéressant aux bordures du territoire mais n'a pas encore trouvé d'application. Les Yvelines ne disposent pas de charte de l'éolien et les contraintes de sites restent importantes.

L'énergie liée à l'eau existe mais reste limitée. La géothermie est exploitable en surface mais pas en profondeur alors que les eaux de surface qui ont donné naissance autrefois à certains moulins restent des ressources limitées (débits faibles et concurrence entre les usages de l'eau).

La présence d'une Agence Locale de Maîtrise de l'Énergie offre une opportunité intéressante en matière de sensibilisation.

5- L'occupation du sol, le développement urbain, la maîtrise foncière, risques et pollutions

Sur ce territoire encore très rural (87,5% d'espaces naturels et ruraux en 2003), la consommation d'espace a ralenti depuis les années quatre-vingt-dix. Parallèlement la croissance démographique a aussi diminué mais la consommation moyenne par habitant a continué à croître. L'ensemble du territoire est couvert par des documents d'urbanisme locaux (POS et PLU) et les deux-tiers par des SCoT. Ces documents d'urbanisme sont en cours ou en projet. Une part importante des constructions a été réalisée ces dernières années au sein du tissu urbain. Dans l'ensemble, les prix de transactions sont très élevés et déplacent la pression vers les espaces agricoles.

Faute d'outils d'approche globale et systémique du paysage les extensions sont parfois mal intégrées et dévalorisent les abords de villes ou villages.

L'ensemble du territoire est globalement préservé des risques naturels majeurs, à l'exception de quelques sites inondables ou de retrait-gonflement des argiles. Les risques technologiques majeurs sont absents même s'il en existe à proximité.

L'organisation de l'assainissement et de son suivi sont globalement satisfaisants mais la situation du territoire en tête de l'ensemble des bassins-versants accentue l'impact des insuffisances des stations d'épuration, en particulier pour l'azote, le phosphore et les phytosanitaires.

L'ensemble du territoire subit des nuisances sonores dues aux engins motorisés (quads, motos tous terrains), le bruit aérien constitue localement une gêne importante.

6- Démographie, habitat, équipements

La population du territoire se caractérise par un ralentissement de sa croissance principalement dû à une baisse du solde migratoire. Le principal moteur de la croissance de la population est donc le solde naturel positif du fait de la forte proportion de foyers constitués de familles, et d'un indice de fécondité élevé en Île-de-France. Les habitants du parc font partie de catégories socioprofessionnelles en moyenne très favorisées (cadres), peu touchées par le chômage, vivant dans de grands logements de qualité. L'habitat ancien y présente un intérêt patrimonial et a rempli aussi, parfois, une mission de logement social de fait. En contrepartie, il y a sous-représentation des catégories sociales plus modestes, forte insuffisance de logements locatifs et de petite dimension, enfin les prix de logements et de loyer sont en hausse.

La forte prédominance de l'habitat individuel, dans lequel la mobilité est moins forte, n'est pas sans conséquence sur le vieillissement de la population.

Même si le parc de logements est relativement récent au regard de la moyenne régionale, il est assez fortement émetteur de GES. Il n'existe par contre que peu d'entreprises grosses consommatrices d'énergie.

La collecte et le traitement des déchets sont réalisés par un nombre restreint d'acteurs mais la répartition des bassins de traitement pourrait être largement optimisée.

Les deux tiers de la population sont regroupés dans des pôles relativement bien équipés, un pôle principal, Rambouillet et différents pôles de second ordre. Mais beaucoup de communes rurales n'ont plus de commerces. Si les services d'éducation sont bien représentés, l'ensemble du territoire manque de services à la personne, de soins, de commerces, d'équipements de loisirs et de sport.

Le réseau routier est bien développé et le réseau ferré attractif mais les fréquences restent insuffisantes, tandis que les rabattements sur les gares et les pôles de service par les transports en commun (ou par les transports doux) sont beaucoup trop faibles, contraignant à une utilisation trop systématique de la voiture particulière.

7- L'emploi et les activités économiques

Le taux d'emploi du territoire est faible (0,6) et les deux tiers des actifs travaillent à l'extérieur du territoire, principalement sur les pôles de Paris, Hauts-de-Seine et Saint-Quentin-en-Yvelines, avec environ 15% pour chacun, et une diffusion d'environ 45% vers le reste du département des Yvelines et celui de l'Essonne. Hormis en destination de Paris, la majorité de ces transports est effectuée avec la voiture particulière, ce qui explique un taux de motorisation record de plus de 1,5 par ménage. Seulement la moitié environ des emplois du territoire est occupée par des résidents.

Situé en bordure d'un pôle majeur de développement économique de l'agglomération parisienne (Massy – Saclay – Saint-Quentin-en-Yvelines) le territoire comporte également des secteurs très ruraux. Cette situation géographique confère au territoire des caractéristiques économiques « hybrides » : il présente des niveaux de qualification élevés, mais d'un autre côté une fragilité du tissu artisanal et du petit commerce, ainsi qu'une sous-représentation des services à la personne sur certains secteurs du territoire.

La localisation du territoire dans le quadrant sud-ouest de l'Île-de-France et la qualification de ses actifs devraient permettre une forte exigence vis à vis des activités à accueillir et de la qualité des Zones d'Activités Économiques (ZAE). Alors que l'offre de terrains aménagés est quasiment inexistante aujourd'hui, le renouvellement des ZAE (portées par les structures intercommunales) semble assuré et les surfaces projetées adaptées aux besoins du territoire. Mais les démarches de management environnemental sont pratiquement absentes.

Il manque par ailleurs des locaux susceptibles d'accueillir les petites entreprises, les artisans et commerçants dans l'ensemble du tissu urbain et rural.

Les terres labourables représentent un peu plus de 35% du territoire, la forêt un peu plus de 44% et les prairies environ 7%. Les activités agricoles et sylvicoles ont donc un impact majeur sur ce territoire même s'il n'est pas significatif en termes d'emplois.

Le périmètre élargi renforce le caractère agricole du territoire avec un confortement de l'élevage et de la polyculture, mais aussi des grandes cultures. Même si l'ensemble du territoire a subi le même type d'évolution que l'ensemble de la région, diminution du nombre d'exploitations, légère baisse des surfaces agricoles, érosion de l'élevage et des cultures intensives (maraîchage, arboriculture,...), il a relativement mieux résisté en atténuant ces effets. De tradition locale ancienne, l'activité avicole se maintient et l'activité équestre se développe. Le territoire garde une forte dynamique de diversification avec le développement de circuits courts, AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), démarches qualité, agriculture biologique, gîtes, fermes pédagogiques, développement d'une filière « pain d'Yveline ». De prestigieuses structures de recherche et de développement présentes sur le territoire (Bergerie Nationale, Institut National de la Recherche Agronomique, ONCFS, Haras nationaux des Bréviaires) lui confèrent un vrai potentiel d'innovation. Mais des difficultés existent avec des circulations agricoles parfois contrariées sur des infrastructures de plus en plus empruntées, des fermetures d'établissements d'approvisionnement et de services (laiteries, abattoirs) qui menacent la fonctionnalité de ces espaces agricoles. Par ailleurs, les contacts entre les différents acteurs restent encore trop peu développés (agriculteurs, sylviculteurs, acteurs équestres, Parc). Quant à la prise en compte de l'environnement dans l'activité agricole, plusieurs contrats ont été engagés sur le territoire (Mesures Agro-Environnementales prairies, Contrats Territoriaux d'Exploitation, Contrats d'Agriculture Durable, mesures rotationnelles, protection des races menacées, primes herbagères, etc.), mais les réformes successives de la Politique Agricole Commune menacent la pérennité de ces actions.

Le territoire comporte une multitude d'acteurs et d'activités culturelles, mais l'offre de lieux de diffusion et de création est relativement limitée. Certaines actions culturelles, si elles n'ont pas forcément un lien fort avec le territoire, connaissent néanmoins un grand succès et sont facteurs d'attractivité (exemple du festival « Jazz à toute heure »). En terme d'activités de sensibilisation à l'environnement et d'éducation au territoire, les associations sont nombreuses mais trop peu développent des actions d'animation, à vocation pédagogique affirmée. Toutefois, des structures importantes comme la Bergerie Nationale et la Maison de l'Environnement, des Sciences et du Développement Durable constituent des relais particulièrement intéressants dans ce domaine, et proposent de nombreuses activités pédagogiques.

D'un point de vue touristique, le territoire bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité de Paris et Versailles et du pôle touristique régional prioritaire du Sud-Essonne. L'offre touristique du territoire est riche et variée, notamment grâce à la concentration importante de châteaux. Si les hébergements sont bien répartis, ils ne présentent pas une grande diversité quant au type d'établissements (en particulier, manque de gîtes ruraux, notamment pour l'accueil de cavaliers). La qualité générale de l'ensemble des établissements culturels, de loisirs, d'hébergement, de restauration reste moyenne. Les relais de l'information touristique, s'ils sont assez bien répartis, sont insuffisants et pour la plupart de qualité moyenne. Les sites ne sont en général accessibles que par véhicule individuel et très peu sont équipés pour l'accueil des handicapés.

8- Les particularités par secteur

8.1- Le massif de Saint-Léger et ses lisières

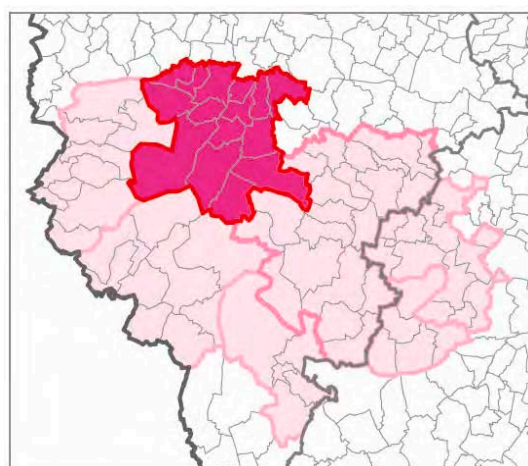
Il s'agit d'un territoire très cohérent, du fait du massif forestier et de sa couronne de communes rurales. Le cœur du massif s'ouvre sur des clairières, où se trouvent des bourgs, et sur la chaîne des étangs de Hollande et de Saint-Hubert. Le massif forestier se prolonge sur la partie sud du Parc actuel. Le paysage de ce secteur passe progressivement du cœur de la forêt aux plaines agricoles par une alternance de cultures, prairies et boisements. Ce secteur englobe une unité de pédo-paysage très homogène. Toutefois, la RN10 et la RN12 marquent particulièrement ce paysage. L'effet de coupure visuelle créée par ces routes est accentué par des extensions urbaines qui se sont développées de manière anarchique le long des axes. Ce développement urbain est particulièrement visible sur les communes du Perray-en-Yvelines ou des Essarts-le-Roi.

Le Parc actuel abrite le deuxième *hotspot* de la biodiversité francilienne, caractérisé par la composante biogéographique atlantique la plus marquée de la région et une forte présence d'espèces inféodées aux milieux aquatiques, humides et acides.

L'agriculture y est diversifiée et l'élevage est encore très actif, visible par une densité de prairies inégalée dans le reste de la région. La dynamique de diversification est élevée (élevage, circuits courts) et la ressource en bois importante. Plusieurs fermes pédagogiques sont présentes.

Le patrimoine, important et très diversifié, fonde l'attractivité du secteur, renforcée par la présence de nombreux centres équestres, d'un réseau de sentiers de randonnée dense et de centres d'éducation au territoire reconnus. Une grande partie de ce territoire est couverte par le projet de Scot du Sud-Yvelines. Les intercommunalités sont bien développées et participent à la structuration du développement économique.

Le sous-secteur nord



Secteur: Massif de Saint-Léger Nord	
Nombre de communes	15
Superficie totale ¹	16 950 ha
Part de l'urbain construit /non construit ¹	15 %
Part de forêt et peupleraies ¹	42 %
Part de l'espace agricole ¹	38 %
Population ²	33 000
Nombre d'emplois ³	5 730
Principales polarités ⁴	Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi, Jouars-Pontchartrain, Montfort-L'Amaury
Prix moyen d'une maison individuelle ⁵	368 000 €

Ce secteur fait la liaison physique entre le Parc actuel et le massif de Saint-Léger avec des communes situées à cheval sur la RN10. Situé à l'extrémité nord de la plate-forme de Beauce, il offre des belvédères sur les plaines de Jouars et de Houdan, ouvrant une porte vers la vallée de la Seine. Mais de nombreuses extensions urbaines mal insérées dans le paysage diminuent la qualité visuelle des espaces naturels environnants et les développements autour de la RN10 tendent à intensifier les effets de rupture de cette dernière.

L'agriculture est localement marquée par l'importance des cultures spécialisées, la présence d'une procédure de Zone Agricole Protégée en cours et un ancrage historique de l'activité équestre avec aujourd'hui les haras nationaux des Bréviaires, la présence de nombreux clubs équestres et d'un chemin de randonnée équestre.

C'est un secteur à croissance démographique relativement élevée, avec un solde migratoire positif mais connaissant un vieillissement marqué de sa population. Le coût du foncier est très élevé et le marché est actif, aussi les pressions sur le bâti rural sont fortes, d'autant plus que de nombreux bourgs ont gardé une identité et un caractère certain les rendant attractifs.

¹ MOS 2003

² estimation IAURIF à partir des EAR 2004-2006 (INSEE)

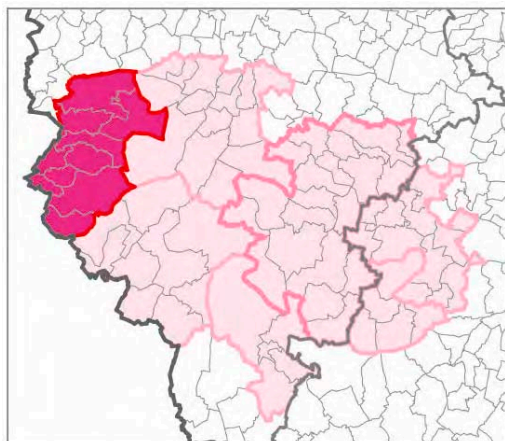
³ Emploi salarié privé GARP (Groupement des Assedics Parisiennes) 2005

⁴ Les principales polarités ont été déterminées en combinant les critères suivants : plus de 3000 habitants - estimation IAURIF à partir des EAR 2004-2006 (INSEE), un nombre d'emplois supérieur à 500 - GARP 2005 (emploi salarié privé), plus d'une vingtaine d'équipements - inventaire communal Insee 1998

⁵ Notaires IDF 2003-2005

Il est dynamique en terme de création d'emplois même si le taux d'emploi actuel est encore faible. Les pôles d'emploi se concentrent surtout autour du Perray-en-Yvelines et des Essarts-le-Roi, à proximité de la RN10, qui devrait se renforcer avec le projet de nouvelle ZAE aux Essarts-le-Roi, dont la vocation est mal définie. Montfort-l'Amaury au patrimoine bâti urbain de très haute qualité et diversité, est le pôle d'équipement principal et le siège d'un office du tourisme de bonne qualité.

Le sous-secteur ouest



Secteur: Massif de Saint-Léger Ouest	
Nombre de communes	10
Superficie totale	12 547 ha
Part de l'urbain construit /non construit	7 %
Part de forêt et peupleraies	56 %
Part de l'espace agricole	35 %
Population	6 600
Nombre d'emplois	458
Principale polarité	aucune
Prix moyen d'une maison individuelle	251 000 €

Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

C'est le secteur le plus rural car le plus éloigné des voies de circulation principales. Les paysages y sont parmi les plus emblématiques du territoire. C'est la partie du territoire où l'on trouve le plus de chaumières et de murs en pisé. De par la médiocrité agronomique des sols, la forêt représente plus de la moitié de la surface et les surfaces en herbe constituent sans doute la part la plus élevée de la région d'Île-de-France avec 8,4%. Les milieux naturels occupent encore une part importante du territoire. Les faibles rendements de l'agriculture du XVII^e au XIX^e siècle n'ont pas contribué au développement de villages importants.

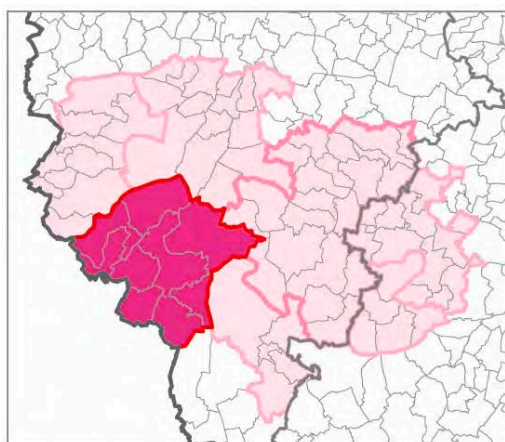
L'élevage y est bien implanté, avec localement une longue tradition avicole et on y trouve des démarches de diversification agricole avec de l'agriculture biologique.

L'activité équestre est très présente et un chemin de randonnée équestre traverse le secteur. Dans l'ensemble, l'offre touristique est peu développée, tout comme les structures d'accueil, d'hébergement et de restauration.

La population est relativement jeune, son taux de croissance est plus fort que dans les autres secteurs. Les familles avec enfants y sont plus nombreuses et la répartition des catégories socioprofessionnelles est plus proche de la moyenne régionale. Les équipements sont peu développés, la distance moyenne à ceux-ci est élevée et il y a carence en commerces alimentaires.

C'est un territoire avec une activité économique peu développée et le renouvellement des établissements n'est pas assuré.

Le sous-secteur sud



Secteur: Massif de Saint-Léger Sud	
Nombre de communes	9
Superficie totale	16 770 ha
Part de l'urbain construit /non construit	9 %
Part de forêt et peupleraies	50 %
Part de l'espace agricole	38 %
Population	32 200
Nombre d'emplois	8 257
Principale polarité	Rambouillet
Prix moyen d'une maison individuelle	299 000 €

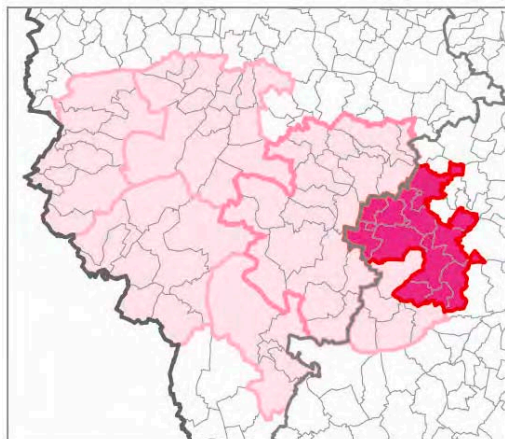
Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

Ce secteur fait la transition entre le secteur ouest et la plaine de Beauce vers laquelle le paysage s'ouvre progressivement. Les prairies se raréfient jusqu'à disparaître. Les bourgs ruraux conservent des cœurs relativement préservés mais dont les tailles sont très modestes.

L'agriculture bénéficie de la présence de la Bergerie Nationale, centre d'innovation et d'expérimentation agricole. Plusieurs démarches de diversification y sont présentes (« Pain d'Yveline »).

Le profil démographique est différent du reste du territoire, marqué par la présence de la ville de Rambouillet : le solde migratoire est négatif, l'indice de jeunesse faible avec une forte présence de ménages d'une seule personne. Le profil socioprofessionnel de la population est plus proche de la moyenne régionale. Rambouillet concentre l'essentiel des activités et du parc de logements, en particulier locatif, dont la moitié relève du parc social. Rambouillet, qui est le pôle principal de tout le territoire d'étude, accueille hôpital, professions de santé, commerces, équipements de formation, et polarise l'essentiel des déplacements domicile – travail. Le taux d'emploi du secteur est le plus élevé (0,8) mais, malgré un dynamisme notable en matière de créations d'activité, il existe des signes de fragilité notamment pour les établissements industriels. Des projets assez importants de ZAE sont portés par les intercommunalités. Certains présentent des prémisses de management environnemental. C'est enfin un pôle touristique et culturel majeur disposant d'un office du tourisme trois étoiles.

8.2- Le plateau de Limours



Secteur: Plateau de Limours	
Nombre de communes	12
Superficie totale	9 835 ha
Part de l'urbain construit /non construit	19 %
Part de forêt et peupleraies	20 %
Part de l'espace agricole	57 %
Population	39 700
Nombre d'emplois	6 397
Principales polarités	Gif-sur-Yvette, Limours, Briis-sous-Forges
Prix moyen d'une maison individuelle	300 000 €

Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

Sur le plan paysager, le plateau de Limours prolonge celui de Cernay présent sur le Parc actuel et vient compléter l'intégration du Hurepoix dans le Parc. C'est un paysage sensible, que les extensions urbaines du nord viennent dénaturer et où l'agriculture céréalière intensive a gommé une grande partie des éléments structurants (bosquets, végétation de berges, mares, etc.). Toutefois, les bâtiments de plusieurs grandes exploitations maintiennent le caractère de certaines communes (Janvry, Les Molières). Le patrimoine bâti présente comme sur les autres secteurs de grandes qualités notamment dans les cœurs de bourgs (Limours, par exemple) ; en revanche, les paysages ruraux sont plus ordinaires. D'anciennes carrières nécessitent une réhabilitation.

Sur le plan pédologique, ce plateau vient compléter les unités de grands plateaux limoneux humides du nord du Parc actuel.

Mais les milieux naturels sont beaucoup plus restreints en surface que sur les autres secteurs et on n'en retrouve pas les caractéristiques biogéographiques. La forêt ne représente que 20% du territoire contre près de 50% par ailleurs.

L'agriculture est à dominante de grandes cultures, les chefs d'exploitation sont âgés et plus de la moitié d'entre eux sont sans repreneurs. Il existe une structure d'expérimentation avec la ferme du Moulon et de nombreuses écoles d'équitation.

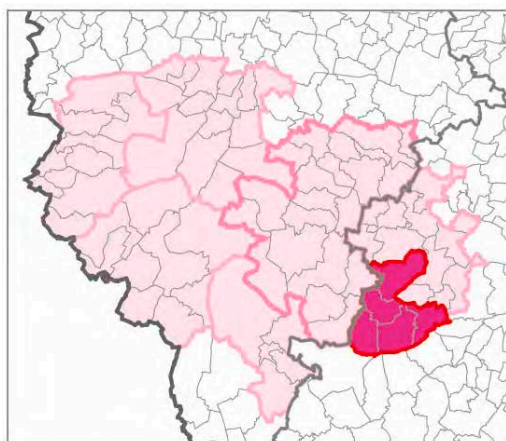
La démographie présente un solde migratoire négatif, mais la population reste relativement jeune. Les familles avec enfants sont nombreuses et les cadres sont fortement représentés chez les actifs. Gif-sur-Yvette et Limours sont des pôles de service secondaires. Le marché foncier est très actif avec de fortes pressions sur le rural.

Bien que le secteur soit dynamique sur le plan économique, le taux d'emploi reste faible. Le développement économique est porté par une intercommunalité forte qui profite de la proximité de pôles d'emploi importants (Massy – Saclay – Saint-Quentin-en-Yvelines), se prolongeant sur Gif-sur-Yvette (présence du CNRS). Le marché des ZAE est bien développé et certaines lancent les prémisses de management environnemental. Par contre le projet de ZAE des Molières manque de pertinence quant à sa localisation (au niveau de la desserte notamment) et certains projets semblent relever de l'émiettement.

Des risques d'inondation existent en particulier dans la vallée de l'Yvette et les communes du nord sont sujettes à des nuisances sonores dues à des activités aériennes mal encadrées. Ce secteur est traversé par la grande saignée du TGV et de l'autoroute A10 dont il a su profiter par la réalisation d'une gare autoroutière à Briis-sous-Forges, desservie par deux lignes de bus. Elle a connu immédiatement un grand succès. Le plateau est par ailleurs desservi par la ligne de RER dite « de Chevreuse » avec plusieurs gares dont Gif-sur-Yvette.

Le territoire est également desservi par un dense réseau de chemins de randonnée, qui sera enrichi par la future véloroute Paris – Mont-Saint-Michel et les associations locales développent une bonne activité d'éducation au territoire. De grandes manifestations liées aux plantes de Courson et Saint-Jean-de-Beauregard ont un retentissement national.

8.3- La Rémarde aval



Secteur: Rémarde aval	
Nombre de communes	5
Superficie totale	5 545 ha
Part de l'urbain construit /non construit	11 %
Part de forêt et peupleraies	44 %
Part de l'espace agricole	40 %
Population	9 200
Nombre d'emplois	610
Principale polarité	aucune
Prix moyen d'une maison individuelle	277 000 €

Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

En continuité pédologique avec le sud du Parc actuel, ce secteur permettrait d'englober l'ensemble des unités pédo-paysagères correspondantes, installées sur pentes sableuses. C'est un relief un peu original formé d'une succession de collines aux pentes assez douces et formant un paysage changeant, offrant successivement des vues intimes ou lointaines. Les bois sont abondants, représentant plus de 40% de la surface, et, disposés d'une façon qui paraît aléatoire, ils renforcent l'effet de cloisonnement du paysage. Les grandes infrastructures du TGV et de l'autoroute A10 traversent aussi ce secteur mais leur environnement boisé limite les effets de barrière paysagère.

Mais hormis le secteur forestier autour d'Angervilliers et Forges-les-Bains, la biodiversité ne semble pas aussi importante que sur les secteurs plus à l'ouest.

Ce secteur se particularise aussi par la présence de gisements d'argiles industrielles. Ce niveau argileux peut entraîner des effets de retrait-gonflement en fonction des variations d'humidité et des risques aux constructions. Une grande carrière aujourd'hui abandonnée à Forges-les-Bains mériterait une réhabilitation avec mise en valeur pédagogique et paysagère.

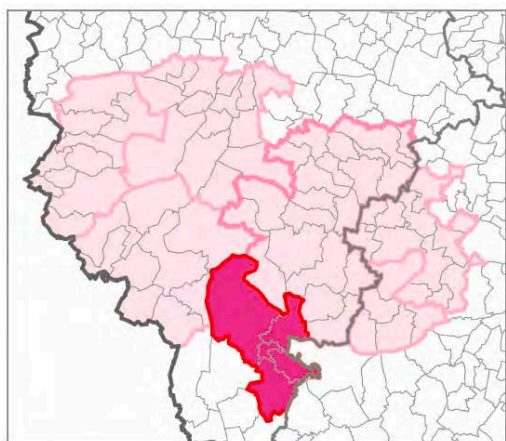
L'agriculture est dominée par les grandes cultures et présente aussi une tradition avicole. Il existe peu d'expériences de diversification.

Les caractéristiques démographiques du secteur sont assez proches de celles du massif de Saint-Léger ouest avec un taux de croissance élevé, soutenu aussi par un solde naturel positif et une répartition des catégories socioprofessionnelles proche de la moyenne régionale.

Le tissu économique reste peu développé mais l'emploi progresse.

Ce territoire au caractère rural bien marqué, avec encore de beaux éléments de patrimoine bâti traditionnel, est parcouru par des chemins de randonnée et bénéficie de la proximité de la ville de Dourdan au patrimoine historique important.

8.4- Les sources de la Rémarde et de l'Orge



Secteur: Sources de la Rémarde et de l'Orge	
Nombre de communes	5
Superficie totale	8 675 ha
Part de l'urbain construit /non construit	7 %
Part de forêt et peupleraies	30 %
Part de l'espace agricole	59 %
Population	9 300
Nombre d'emplois	1 352
Principale polarité	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Prix moyen d'une maison individuelle	236 000 €

Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

Ce secteur présente la particularité d'être à la fois partie intégrante des entités pédologiques et paysagères de vallées et d'ouvrir largement sur le paysage beauceron aux caractéristiques si particulières de champs ouverts sur limons, plats aux vues lointaines. Les parties de vallées et de leurs flancs se rapportent incontestablement au paysage du sud du Parc et de la Rémarde aval. La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines y est totalement incluse.

L'autoroute A10 et le TGV traversent ce secteur. Masquées par l'environnement boisé de la forêt de Dourdan, sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, cette coupure apparaît plus clairement en bordure de la plaine de Beauce, bien que souvent en déblai.

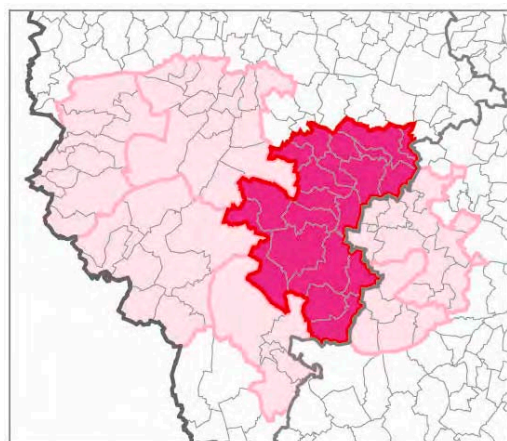
Les caractéristiques moyennes de ce secteur sont très influencées par la plaine de Beauce, ainsi la place tout à fait primordiale des grandes cultures qui occupent les deux tiers de la surface. Elles ont permis l'initiative de création d'une filière de qualité avec le « pain d'Yveline ». Un projet d'agro-carburants existe sur Sonchamp.

Les caractéristiques socio-démographiques moyennes des habitants sont proches de celles du parc actuel, mais la croissance démographique y est relativement plus faible.

Saint-Arnoult-en-Yvelines, ville au patrimoine vernaculaire et urbain remarquable, constitue un pôle d'emplois et de services de proximité actif. Le secteur est dynamique en matière de développement économique avec une croissance des emplois.

Le territoire est traversé par le projet de véloroute Paris – Mont-Saint-Michel et dispose d'une offre d'hébergement touristique diversifiée. L'accès par les transports en commun est par contre très réduit.

8.5- Le Parc actuel



Secteur: Parc actuel	
Nombre de communes	21
Superficie totale	24 300 ha
Part de l'urbain construit /non construit	12 %
Part de forêt et peupleraies	50 %
Part de l'espace agricole	35 %
Population	47 400
Nombre d'emplois	10 387
Principales polarités	Chevreuse, Saint-Rémy-les- Chevreuse, Magny- les-Hameaux, Le Mesnil-Saint- Denis
Prix moyen d'une maison individuelle	352 000 €

Sources : voir encadré Massif de Saint-Léger nord

Entre sa création en 1985 et aujourd'hui, le territoire du Parc a gagné quatre nouvelles communes mais en a perdu deux. Il s'agit donc d'un territoire assez proche de celui qui a participé à la création initiale. Aujourd'hui ce secteur est en partie marqué par l'aventure qu'a constitué le Parc naturel régional depuis 1985.

Le paysage du Parc participe de deux grands ensembles que sont :

- au nord le Hurepoix, pays caractérisé par des entités de plateau de type beauceron, compartimentées par des vallées profondes au paysage beaucoup plus intimiste,
- au sud le massif d'Yveline, dominé par la forêt, au relief plus doux, passant de vallées plus ouvertes, de restes de plateaux moins vastes, à des collines.

Si le Parc a travaillé à la connaissance de ses paysages, il n'existe pas encore d'outil d'accompagnement des communes et des résidents pour une bonne intégration de leurs aménagements dans des unités paysagères bien reconnues et définies.

Sous l'effet d'une pression foncière forte dans les décennies soixante et soixante-dix, le nord du Parc a vu se développer des extensions urbaines mal intégrées. Depuis sa création, le Parc a acquis une réelle expérience en matière de savoir-faire de réhabilitation et de densification urbaine.

Sur le plan agricole, le territoire offre de nombreuses expériences de diversification avec quelques exploitations en agriculture biologique, des fermes pédagogiques, une marque Parc bénéficiant à plusieurs types de production, des ventes directes. L'élevage y est bien présent (exploitations laitières et viande) et on assiste à un très fort développement des activités équestres. Les dispositifs MAE de maintien des prairies ont été utilisés. Le Parc dispose aussi d'une expérience intéressante en terme de pâturage mixte (bovins-équins). Toutefois les contacts entre le Parc et le milieu agricole mériteraient d'être renforcés et on assiste à des problèmes de cohabitation entre agriculture et activités équestres. L'ONCFS a son centre d'études techniques et d'expérimentation sur le Parc.

La croissance de la population a tendance à se ralentir dans le Parc actuel. Elle est dû principalement au solde naturel. La présence de familles est forte et la part des cadres surreprésentée.

Le Parc dispose de plusieurs pôles de proximité mais les pôles périphériques commerciaux extérieurs captent une forte part de marché. Les médecins-généralistes sont bien représentés.

Le Parc se caractérise par un fort pourcentage de communes non couvertes par des EPCI, et les 4 communes du Parc en intercommunalité le sont dans 3 EPCI différents.

Les pôles d'activités de Massy – Saclay - Saint-Quentin-en-Yvelines exercent une forte influence sur le Parc dont le nord constitue aussi un pôle d'emploi avec l'essentiel du parc de ZAE, équipées en haut-débit. Le Parc offre un tissu économique diversifié, des emplois en croissance mais un taux encore limité à 0,5. L'offre de ZAE nouvelles est très réduite et plusieurs grands établissements industriels présents sont susceptibles de connaître des risques de délocalisation. Il existe une forte dualité entre le pôle d'activités concentré en ZAE au nord et le reste du territoire, orienté sur les petites activités intégrées dans le tissu urbain. Les activités tournées vers la satisfaction des besoins locaux (y compris la construction) restent très insuffisantes et il existe un fort décalage entre les emplois proposés dans le Parc et les catégories sociales des résidents.

Si le parc mène une politique dynamique de soutien aux éco-activités, les partenariats entre le Parc et les acteurs économiques restent assez limités.

Le secteur dispose d'une bonne ressource en bois et le Parc a lancé des initiatives de sensibilisation et d'information aux énergies renouvelables (étude d'une filière bois-énergie, forum éco-habitat). Une agence locale de maîtrise des énergies est présente.

Le territoire du Parc produit plus de déchets que la moyenne régionale avec une forte proportion de déchets verts mais un faible ratio d'ordures ménagères qui montre une bonne pratique de tri sélectif.

La vallée de l'Yvette est sujette aux risques d'inondation et le sud du territoire souffre de nuisances liées aux survols d'aéronefs.

Partie 2- Mixité, vitalité, sobriété, biodiversité ; quatre défis pour le Parc à venir

Le projet de Charte doit s'inscrire dans une démarche de développement durable, garantissant **un équilibre entre le développement économique, le développement social, et la protection de l'environnement**.

Un des principes d'action du développement durable est la prise en compte des **territoires dans leur multifonctionnalité** : on considère que sur un même territoire coexistent des systèmes remplissant différentes fonctions et rendant divers services. Par exemple, le système agricole remplit des fonctions de production alimentaire et non alimentaire, mais fournit également des « aménités » (biens non marchands, telle que biodiversité, paysages, eau...). Les territoires sont considérés dans leur dynamique : ainsi la notion de résilience, qui se définit comme la « capacité d'un système à pouvoir intégrer dans son fonctionnement une perturbation, sans pour autant changer de structure », va de pair avec le concept de développement durable.

Enfin la définition des stratégies de développement durable requiert une méthode « durable » ne saurait être prise sans débats préalables entre tous les acteurs. Cela implique le développement d'une **culture de territoire**.

Une première partie de cette synthèse reprend la notion de multifonctionnalité et aborde les enjeux sous un angle essentiellement spatial. C'est ensuite un angle de vue thématique qui est adopté : une deuxième partie développe les enjeux concernant les activités s'exerçant sur ce territoire. Enfin la dernière partie aborde les enjeux en matière de culture et d'animation, qui s'ajoutent et croisent les enjeux précédents.

1- Un équilibre du territoire

1.1- Respect des systèmes fonctionnels liés aux différentes ressources

Un des défis majeurs concernant le territoire est de réussir à maintenir l'équilibre entre les zones urbaines, agricoles, forestières et naturelles. Grâce à l'outil Parc, les extensions urbaines du PNR de Haute-Vallée de Chevreuse ont été fortement contenues. Il sera nécessaire de poursuivre **la maîtrise de l'urbanisation** dans le cadre de l'extension du Parc, afin de maintenir les lisières naturelles entre bourgs, de contenir les fronts urbains. Mais il faudra concilier cette politique avec un rééquilibrage de l'effort de construction sur l'ensemble du territoire (cf. paragraphe 2.1, sur le renforcement de la mixité sociale et des activités économiques).

L'offre nouvelle de logements est à développer en priorité dans le tissu urbain existant, notamment au sein des « dents creuses ». Pour ce faire, la sensibilisation de l'ensemble des acteurs autour du thème de la densification est à renforcer : incitation à adopter des formes architecturales et urbaines adaptées, telles que petits collectifs, maisons de ville, cours communes, petites extensions urbaines raccordées à l'existant, en respectant les trames parcellaires, les structures de bâtis, les espaces publics et le maillage de voies. Ceci permettra de garantir la préservation des zones naturelles et agricoles voisines.



*Une poissonnerie ambulante à Condé-sur-Vesgre
M. Bourgeois/ IAU RIF*

Le maintien d'un maillage structurant d'équipements et services participe au développement harmonieux du territoire : en effet, une répartition hiérarchisée des équipements et services permet d'éviter le développement inconsidéré de certaines zones au détriment des espaces ruraux. Il est important de renforcer le pôle majeur de Rambouillet, ainsi que les pôles secondaires (Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Rémy-les-Chevreuse, Chevreuse, Le Mesnil-Saint-Denis, Montfort-l'Amaury, Le Perray-en-Yvelines, Limours, Les Essarts-le-Roi). Une réflexion prospective sur l'organisation commerciale et des services dans le parc élargi pourrait être entreprise (répartition des équipements commerciaux, desserte en commerces et services de proximité, accessibilité des différentes parties du territoire vers les bourgs principaux).

Si le développement d'une offre de locaux d'activités et de bureaux dans les bourgs est une piste à privilégier pour relancer le dynamisme économique du territoire (cf. paragraphe 2.1), il est également important de **renouveler l'offre de Zones d'Activités Économiques (ZAE)**, afin d'accueillir des activités qui ne peuvent pas s'installer dans le cœur des bourgs (risques, nuisances, besoin d'espaces importants, d'une facilité d'accès et de stationnement...). Dans ce cadre, on pourrait s'appuyer sur des projets structurants, en nombre limité, bien desservis, et exclusivement portés par des EPCI, afin de diminuer au maximum l'impact sur les zones rurales.

Un défi majeur est de **prendre en compte l'ensemble des fonctions assurées par les systèmes naturels et agricoles.**

Les espaces naturels sont porteurs de biodiversité, mais assurent également des fonctions d'auto-épuration des eaux, de tamponnage des épisodes pluvieux, de loisirs, de paysage... Pour garantir la pérennité du **patrimoine aquatique** de surface, il importe de lutter contre le drainage, le comblement de mares et fossés, la baisse du niveau de la nappe. L'amélioration de la connaissance des populations et habitats piscicoles, la renaturation des cours d'eau, la diversification des milieux peuvent contribuer à renforcer la biodiversité.

De plus, la maîtrise du ruissellement dans les zones agricoles et urbaines peut contribuer à renforcer la qualité des milieux naturels : dans l'espace urbain, elle passe par une maîtrise particulièrement forte de l'urbanisation dans les talwegs et sur les rebords de plateaux pentus ; dans l'espace agricole, elle se traduit par une gestion des assolements et des précautions en terme de pratiques culturales (type et sens de labours, couvert hivernal), et la mise en place d'éléments fixes du paysage.

La fonction d'approvisionnement en eau des espaces doit faire l'objet d'une attention particulière : il est important de contribuer à une gestion équilibrée et globale des prélèvements (notamment la répartition eau potable/ eau d'irrigation). Les prélèvements exercés sur les milieux doivent permettre le maintien des milieux humides de tête de bassin associés aux cours d'eau intermittents. La protection des ressources souterraines et superficielles vis à vis des pollutions diverses, liées aux pratiques urbaines, activités économiques, pratiques agricoles est essentielle.

Il est nécessaire d'optimiser le retour des eaux pluviales et épurées au milieu naturel et de limiter l'extension des réseaux de collecte : pour cela des techniques alternatives et multi-fonctionnelles peuvent être mises en œuvre pour stocker et si possible infiltrer les eaux de pluie au plus près de l'endroit où elles tombent.

Pour que les espaces naturels et agricoles conservent leur rôle de support de biodiversité, il est primordial de **maintenir des connexions entre ces espaces**, parfois séparés par des zones urbaines ou des infrastructures importantes : un des défis du territoire est donc de maintenir les divers réseaux de liaisons écologiques, de développer les réseaux de vieux bois. Des ruptures d'urbanisation sont à maintenir le long de la RN 10, et des rétablissements ad hoc sont à envisager au niveau des RN12, RN10, A10 et ligne TGV. La mise en place de réserves forestières intégrales et de réseaux d'îlots de vieux bois (y compris sénescents) permettrait de retrouver tout un compartiment sous-représenté de la biodiversité (insectes, fonge, myxomycètes).

Dans les **espaces boisés**, il faut concilier fonction de production et fonction environnementale. Ainsi, il est nécessaire d'évaluer l'état de la ressource forestière, en amont de l'activité d'exploitation : accroissement forestier, mais surtout la part prélevable, qui garantisse la régénération des sols forestiers et le maintien des compartiments écologiques liés au bois déperissant.

Enfin, la fonction de loisirs étant particulièrement développée en forêt de Rambouillet, la maîtrise de la fréquentation touristique et de loisirs est un défi important pour la préservation de la biodiversité.

Les espaces agricoles assurent des fonctions de production, mais sont également porteurs de biodiversité (y compris l'agro-biodiversité) et de paysage. Cette biodiversité et ces paysages découlent de **l'existence d'une mosaïque de milieux et de terroirs**, qu'il est important de préserver. Ainsi, il est nécessaire d'apporter un soutien particulier aux activités d'élevage bovin et ovin, particulièrement fragiles économiquement, mais qui valorisent des terres de mauvaise qualité vis à vis des grandes cultures. Un programme de réhabilitation d'éléments structurants tels que haies de berger, petits bosquets, participant à la biodiversité et à la qualité paysagère, pourrait également être initié auprès des agriculteurs.

Pour garantir pleinement la fonction de production, il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, malgré la concurrence exercée par le marché résidentiel ; mais aussi de maintenir les équipements et services structurants de l'agriculture (coopérative, laiterie, abattoir...) et les circulations agricoles.

Le **maintien des espaces ouverts et des prairies** est un élément clé pour la biodiversité, et qui doit être encouragé dans les territoires d'extension ; mais la diversité qui se développera sur ces espaces variera beaucoup selon la qualité des sols, elle-même dépendante du mode d'entretien des espaces. Étant donné l'importance de l'activité équestre sur le territoire, un suivi du nombre de chevaux présents serait un premier élément pour évaluer l'impact de cette activité sur les milieux. Il pourrait être envisagé d'étendre le pâturage mixte bovins-équins à d'autres zones du périmètre d'extension, notamment en partenariat avec le département et l'ONF, afin de développer un pâturage plus équilibré. Il est nécessaire également de rester vigilant aux risques de mitage des espaces liés à l'installation de soi-disant éleveurs de chevaux, qui profitent du statut d'exploitants agricoles pour faire construire leurs habitations particulières.

Tous ces espaces peuvent être considérés de manière globale grâce à une approche paysagère. En effet, le paysage résulte de la combinaison de zones urbaine, agricole et naturelle, formant un ensemble cohérent. Des études d'insertion paysagère (alliant analyse paysagère, urbaine et environnementale) permettraient de mieux prendre en compte l'ensemble des paramètres de relief et de composition afin de **préserver des ensembles paysagers** lors des nouveaux aménagements.

1.2- Développement d'une gestion concertée et accompagnement des outils de planification

Pour mener à bien cet objectif d'équilibre du territoire, un certain nombre d'acteurs peuvent être sollicités et plusieurs outils mobilisés.

Le **développement de réseaux d'acteurs agissant sur les différents espaces** est primordial pour établir des interventions cohérentes et efficaces :

- au niveau des milieux naturels et agricoles, il peut s'agir de partenariats avec l'ONF, les partenaires privés, associations, scientifiques... Des échanges pourraient être encouragés entre forestiers afin de mieux coordonner la gestion forestière. Les échanges du parc avec les acteurs agricoles, sylvicoles et les gestionnaires de rivières sont à développer pour assurer des démarches transversales paysagères. Les intercommunalités peuvent également être des partenaires importants, notamment dans le cadre de la gestion des prélèvements d'eau, et d'une réflexion sur des interconnexions éventuelles avec les usines de traitement de l'eau de la Seine,
- d'un point de vue des problématiques foncières, des partenariats sont à développer avec les Etablissements Publics Fonciers (Yvelines, Île-de-France), la SAFER Île-de-France, les collectivités locales, les départements,
- en matière de développement local, les partenariats sont à renforcer et clarifier notamment avec les organismes consulaires, les intercommunalités, les départements.

Le Parc peut contribuer à l'équilibre du territoire en mobilisant les outils disponibles.

Les documents d'urbanisme locaux sont des outils de choix pour assurer un équilibre du territoire : ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol, planifient des espaces d'extension urbaine maîtrisée. Il est nécessaire d'assurer la compatibilité entre les divers documents de planification (SDRIF, SCoT), les documents d'urbanisme locaux et la Charte du Parc. Le Parc peut développer son aide à **l'élaboration de ces documents de planification**, en proposant un canevas d'orientations minimum. Au delà, le Parc peut également élargir l'accompagnement des élus dans l'appropriation de ces divers PLU et schémas directeurs (et éventuellement du SDRIF). Il peut enfin poursuivre son soutien technique voire financier lors de projets d'aménagement à l'échelle communale (place et espaces publics, extension urbaine, projet de densification, opérations de rénovations de façade...) ou intercommunale (valorisation d'infrastructure, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, aménagement de sentiers, aménagement d'une ZAE intercommunale...). Des actions telles que l'OPAH intercommunale menée auprès de 400 logements du Parc de 2002 à 2005 sont exemplaires et seraient intéressantes à renouveler.

Pour maintenir une cohérence des paysages du territoire, il gagnerait à **initier et soutenir la réalisation d'un atlas paysager** et accompagner systématiquement sa transcription dans les PLU.

Un défi majeur est de mobiliser de façon économe et durable l'offre foncière dont disposent les collectivités locales. Dans ce but, il est nécessaire de conduire une observation continue des marchés fonciers, de suivre les évolutions de prix par secteurs, et de mettre en place une politique foncière imposant un cadre strict à la construction et garantissant la préservation des milieux.

Le parc pourrait contribuer à mesurer et repérer à l'échelle de chaque commune les potentialités foncières dans les tissus urbains existants pour éclairer les choix lors de l'élaboration des PLU sur les conditions de mobilisation du foncier (évolutions réglementaires, secteurs de plan masse...).

Si les outils permettant de préserver les espaces fragilisés ont été bien utilisés sur le territoire, ceux permettant la maîtrise des prix du foncier seraient à développer. Ainsi une réflexion pourrait être engagée avec les différents partenaires, afin que **soient articulés judicieusement outils de préservation de l'agriculture** (en lien avec la SAFER), **outils de préservation des espaces naturels** (ENS, en lien avec les départements) **outils de prévention de comportements spéculatifs** (Zone d'Aménagement Différé, zone de préemption urbaine) et politique de réserve foncière au profit des communes pour leur permettre de mener ou d'organiser des opérations de restructuration / requalification / densification de tissus urbains.

Pour atteindre une répartition équilibrée des équipements et services, le Parc pourrait participer aux travaux d'élaboration des schémas de développement commercial (SDC). La réalisation d'un document stratégique de type charte ou schéma commercial permettrait d'éclairer les décisions prises en Commission Départementale d'Équipement Commercial. Ces éléments seraient en outre à intégrer dans les SCoT (les autorisations d'exploitation doivent être compatibles avec les SCoT et les PLU, d'après la loi SRU).

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux peut être envisagée au cas par cas, en fonction de situations locales.

1.3- La prise en compte des risques et l'anticipation du changement climatique

Le changement climatique, par ses manifestations (augmentation de la fréquence d'occurrence des événements extrêmes, tels qu'inondations, sécheresse) et ses conséquences (modification de la qualité des sols, entraînant des risques de retrait et gonflement d'argiles, de glissements de terrains, de modifications de terroirs agricoles et de milieux naturels) peut affecter des surfaces importantes du périmètre élargi et menacer directement l'équilibre du territoire.



Arbres abattus après la tempête du 26 décembre 1999 à l'est d'Adainville - J-M. Gobry, D. Guiho/ DREIF-IAURIF

Dans le cadre de groupes de travail multi-partenaires, le Parc pourrait mener ou participer à des études prospectives, pour **mieux anticiper les effets du changement climatique** sur le territoire : risques de déstabilisation des essences forestières (en particulier sur hêtre, chêne pédonculé,...), évolution des caractéristiques des sols et des terroirs, développement de nouvelles cultures à envisager.

Des expérimentations de diversification des peuplements forestiers pourraient être menées en partenariat avec les organismes de recherche et les gestionnaires. Le développement de réseaux de connexions écologiques participe à la limitation des impacts sur la biodiversité en favorisant l'adaptation des aires de répartition des espèces.

Pour contrer le risque d'inondation, concernant potentiellement des surfaces importantes, il est essentiel de parvenir à valoriser les zones inondables dans leur multifonctionnalité (loisir, milieux naturels) et d'empêcher leur urbanisation.

Un suivi des inondations- qu'elles se fassent par débordement hivernal ou par ruissellement - pourrait être à développer, pour compléter les données des organismes compétents au niveau des petits rus. A l'instar du travail effectué par les SAGE Mauldre et Orge-Yvette, pourraient être élaborés des plans de gestion des rivières à l'échelle des bassins versants. Des travaux d'aménagement de champs d'expansion des crues et de lutte contre le ruissellement pourraient être entrepris : gestion à la parcelle en zone urbaine, réhabilitation et implantation d'éléments fixes du paysage, maintien de couvert en interculture, de zones multifonctionnelles temporairement inondables, désimperméabilisation.... La sensibilisation des élus au changement climatique pourrait être renforcée, pour mieux intégrer les risques d'inondation dans les documents de planification.

Par ailleurs, une meilleure prise en compte des risques de retrait-gonflement d'argiles dans les projets d'aménagement pourrait passer par l'intégration d'études de sol pour les zones à risque dans les documents d'urbanisme.

Les énergies renouvelables permettront à terme de limiter les effets du changement climatique. Toutefois, leur développement implique également des modifications importantes des espaces et de leur équilibre.

Il faudra savoir gérer la destination des sols à proximité des secteurs pertinents pour l'implantation d'éoliennes. La réservation de zonages destinés à des équipements stratégiques pourra favoriser le développement des filières d'énergies renouvelables, ou permettre le fonctionnement des unités de production à ces mêmes filières. Pour favoriser le développement de l'énergie géothermique, il sera nécessaire d'approfondir la connaissance locale du potentiel des nappes aquifères peu profondes, et des contraintes potentielles dans le cadre d'une exploitation (zones d'alimentation de captage).

Une extension du massif boisé, une réhabilitation des réseaux de haies et de bosquets, pourrait également être envisagée pour « absorber » les effets du changement climatique.

2- Un équilibre du développement

2.1 – Le renforcement de la mixité sociale et le confortement des activités économiques

Pour garantir le dynamisme social du territoire et limiter le vieillissement de la population, une priorité du territoire doit être **d'accroître et de diversifier l'offre de logements** : il faudrait favoriser les parcours résidentiels, l'accès au logement des jeunes et des ménages à revenus modestes et intermédiaires. La diversification de l'offre de logements passe notamment par le développement de petits logements, de l'habitat collectif, de logements locatifs et d'une offre sociale et intermédiaire. Le Parc pourrait accompagner la réalisation des « contrats de développement de l'offre résidentielle » mis en place par le département des Yvelines

Le Parc doit encourager la construction de logements sociaux, dont le nombre est encore très insuffisant dans ce secteur de l'Île-de-France en regard des besoins exprimés

Si certaines grandes fermes du territoire, qui n'ont plus de vocation agricole et sont menacées de délabrement, offrent des potentialités de création de petits logements collectifs intéressantes, elles sont souvent isolées et mal desservies par les infrastructures de transports en commun. Des projets de réhabilitation de ces fermes doivent être considérés avec attention, en particulier s'ils sont destinés à des personnes à revenu modeste.

L'offre de logements doit être principalement développée dans les bourgs, dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de remplissage des dents creuses, ce qui permet également de répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace (cf. paragraphe 1.1).

D'un point de vue touristique, l'**accessibilité aux personnes handicapées** des sites, monuments, structures d'accueil et d'hébergements est à renforcer, en incitant les professionnels à adopter le label « Tourisme et handicaps ».

Outre une mixité sociale, la **mixité entre logements et activités** est également à renforcer. Comme nous l'avons vu précédemment, un enjeu du territoire est de consolider les polarités existantes (cf. paragraphe 1-1). Elles peuvent être confortées en augmentant le niveau de commerces et de services, en privilégiant l'installation d'artisans, en aidant à la création et à l'accueil de nouvelles activités (éco-construction, ...), et en poursuivant les actions de soutien du tissu de petites entreprises existant (en développant par exemple l'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce).

Le **développement de commerces et services** est à privilégier dans les centres-villes et à proximité des gares, mais il est également important de les maintenir et de les développer dans les petites communes (commerces de détail, commerces multi-services, services de proximité, d'aide à la personne). Les marchés pourraient être multipliés, car ils répondent bien aux attentes de la population du parc. Concernant les équipements de santé, il est important de veiller au maintien des densités de médecins généralistes et spécialistes, qui pourraient baisser dans les années à venir du fait des départs en retraite massifs qui vont toucher ces professions. Les offres de services liées au maintien à domicile des personnes âgées (besoins médicaux, portage de repas, transports adaptés, loisirs) sont à développer. Les projets intercommunaux doivent être encouragés, afin de permettre une meilleure gestion des équipements, de dynamiser l'action économique et d'éviter une concurrence qui est finalement préjudiciable à toutes les communes.

Pour assurer ce dynamisme économique, il est nécessaire de **renforcer l'offre de locaux d'activité et de bureaux de petite taille**, en généralisant la bourse de locaux mise en place dans le parc actuel, à l'ensemble du périmètre élargi. Les autres aides permettant le soutien du tissu de petites entreprises, des artisans et commerçants sont également à étendre : aide technique à la structuration de projets, aide financière aux entreprises, création d'hôtel intercommunal d'entreprises et communication sur les entreprises et savoir-faire du territoire du parc (participation à des salons, constitution d'annuaires...).

Le Parc pourrait également inciter à la création et participer au fonctionnement d'une structure partenariale aidant au financement des projets comme les Plats-Formes d'Initiative Locale.

Enfin, il est nécessaire sur ce territoire de **développer l'offre de Zones d'Activités en s'appuyant sur des projets structurants**, soutenus par les structures intercommunales, et en conditionnant les projets à la réalisation d'opérations de Haute Qualité Environnementale (cf. paragraphe 2.3).

Le dynamisme social et économique du territoire est dépendant de l'**accessibilité des pôles et de la qualité des dessertes**. A ce sujet, le Parc pourrait mener une réflexion sur l'amélioration des liaisons entre le Parc et les polarités externes (Saint-Quentin-en-Yvelines, Paris), et encourager les projets qui peuvent améliorer le niveau de service des lignes ferrées existantes (création d'une voie supplémentaire au-delà de la gare de La Verrière).

Pour renforcer l'intermodalité des modes de transport, il serait nécessaire d'augmenter la fréquence des trains et des bus de rabattement, d'augmenter la capacité des parcs de stationnement aux gares, la sécurité et le confort dans les trains. L'extension de quelques lignes de bus de rabattement, afin d'augmenter les zones de chalandise des gares, ou la mise en œuvre d'autres gares autoroutières du type de celle de Briis-sous-Forges sont à envisager.

Afin de maintenir une capacité éducative du territoire, il faudra veiller à l'accessibilité pour tous, en modes doux et transports en commun, aux établissements éducatifs. Pour le développement de la pratique du vélo pour les transports quotidiens d'une manière générale, il est nécessaire de supprimer les discontinuités du réseau cyclable existant, d'augmenter la capacité et la sécurisation des parkings à vélo, et l'accessibilité des trains aux vélos.

Le Parc pourrait également promouvoir de nouveaux modes de transport, plus adaptés à l'environnement du parc, comme le transport à la demande, le covoiturage, le taxi collectif, les réseaux internes de voies vertes. Enfin, outre la desserte physique, la desserte en haut débit et très haut débit des bourgs et des zones d'activités constitue un défi pour le territoire.

2.2 – La relocalisation des activités liées aux ressources et la gestion rationnelle des flux

Un des défis majeurs pour le futur Parc peut être de valoriser davantage ses ressources locales, de tirer parti des spécificités du territoire pour créer un dynamisme économique – dans le respect des équilibres écologiques.

La ressource forestière est abondante et emblématique de ce territoire ; **une valorisation durable des produits forestiers** pourrait être encouragée, pour répondre à des besoins grandissants à l'heure actuelle (bois éco-matériau, bois énergie, à partir des bois d'élagage et des bois de rebut, puis éventuellement mise en place d'une filière dédiée).

Pour développer et renforcer les filières sylvicoles, plusieurs défis sont à relever. D'abord il est nécessaire d'établir, en relais avec le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), une bonne connaissance des propriétaires privés, et de les sensibiliser aux enjeux d'une gestion durable de leurs parcelles, pour mieux adapter la gestion aux stations et limiter les essences plantées.

Ensuite, une évaluation des différents modes de valorisation s'avère essentielle : part du bois bûche, du bois d'industrie, du bois plaquette, mais aussi évaluation de la part de rémanents à laisser sur place pour le maintien de la qualité des sols . Le parc pourrait, en lien avec les organismes forestiers et la filière (CRPF, FrancilBois,...) apporter son aide dans le diagnostic sylvicole des propriétés (définition des stations et peuplements), et élaborer un diagnostic forestier complet : Charte forestière territoriale, avec l'ensemble des acteurs concernés.

Le Parc peut également accompagner les acteurs dans l'organisation des coupes et traitements, regroupant différentes propriétés proches, l'organisation des lieux de stockage,...

Pour la filière bois-énergie, il peut aider à la réalisation d'équipements structurants (chaufferie bois, plate forme d'approvisionnement), la diversification des possibilités de débouchés : offrir aux propriétaires des possibilités de coupes de récolte adaptées, faciliter les échanges entre propriétaires, scieries mobiles, négociants). Il pourrait également engager la certification et la mise en place de circuits courts, voire la constitution de structures similaires aux AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) agricoles dans le domaine du bois. En aval, un appui à la formation des entreprises du BTP et la promotion de l'appellation Qualibois sont des pistes d'essor de la filière.

Concernant l'agriculture, si les filières axées sur les grandes cultures ne connaissent pas pour la plupart de difficultés économiques et ne nécessitent pas un appui particulier, il peut être nécessaire **d'encourager les productions traditionnelles (élevage bovin, aviculture), ou des productions ayant connu par le passé un essor important**, et offrant aujourd'hui un potentiel de débouchés (maraîchage). Il serait intéressant d'approfondir la connaissance des filières, et de poursuivre l'accompagnement de la profession agricole dans des démarches qualité, les initiatives de diversification, les circuits courts, pour répondre aux demandes d'un marché local développé.

Par exemple, on pourrait envisager un soutien à l'installation de productions maraîchères sur le territoire, permettant de développer des filières courtes de type AMAP, regroupant éleveurs et maraîchers et proposant une offre de produits équilibrée. Les initiatives de territorialisation de filières permettent à la fois une plus grande indépendance par rapport au contexte économique mondial, une économie d'énergie et davantage de relations avec la population locale. Le Parc pourrait mener une réflexion sur les possibilités de développement de telles filières sur son territoire, encourager les initiatives existantes telles que la filière « Pain d'Yveline », étendre la démarche à d'autres produits, afin de créer ou retrouver un panel de produits de terroirs.

Un Comité de Création et de Promotion de Produits Locaux pourrait être développé en Région Île de France, à l'instar de ceux existants dans les autres régions.

Si un appui au développement de filières agricoles dédiées aux cultures énergétiques paraît sortir des prérogatives du parc, car ne répondant pas au souci de préservation de terroirs particuliers, la valorisation des résidus agricoles et le développement de projets locaux est une opportunité pour relocaliser l'approvisionnement énergétique et optimiser le fonctionnement des exploitations agricoles. Aussi, le parc pourrait apporter son soutien aux projets d'équipements communs de production de bio-carburants (presse à huile de colza...), projets de chaudières à blé dans le cadre d'une auto-consommation...

Les **ressources en matériaux du sous-sol offrent un potentiel d'exploitation local** : il est important que le Parc n'interdise pas, dans le cadre de son plan de parc, l'accès à ces ressources (sablon, argiles à vocation industrielle) sur les secteurs les moins sensibles ne faisant pas l'objet d'une protection forte.

Le parc peut participer à la mise en place d'une activité extractive exemplaire, permettant de concilier enjeux économiques et environnementaux. On peut envisager la possibilité d'extraction limitée et maîtrisée de matériaux traditionnels locaux (meulière, grès) pour des réhabilitations de bâtis anciens.

Il peut s'appuyer pour cela sur la politique régionale de gestion économe et rationnelle des granulats, et accompagner les collectivités publiques dans l'utilisation de matériaux de substitution chaque fois que cela est possible au plan technique et économique.

Il peut s'associer à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation afin d'encourager des pratiques exemplaires depuis l'avant-carrière (concertation, études d'impact, projet de remise en état...), en passant par la phase d'activité proprement dite (réduction des nuisances), jusqu'au réaménagement final du site d'extraction (qualité de la remise en état, pérennité des réaménagements...).

Concernant l'exploitation des ressources en eau, le développement des usages alternatifs (eau de pluie, réutilisation d'eaux grises) pourrait être à encourager. Sur ce territoire, des interconnexions avec les usines de traitement de l'eau de Seine pourraient être envisagées.

Les nombreux sites et monuments historiques présents constituent une grande richesse du territoire, qui peut être valorisée **par le développement d'un tourisme durable**, fondé sur des prestations de qualité et s'appuyant sur des bourgs dont plusieurs présentent une identité marquée et parfois même un réel caractère.

Le Parc pourrait encourager le développement de l'offre de loisirs culturels et d'hébergements (chez l'habitant notamment). Le dynamisme touristique passe également par une amélioration de la qualité globale des hébergements, restaurants et cafés et de leur niveau de service, en particulier à destination des différents types d'activité concernées : tourisme équestre, cyclotourisme, randonnée, tourisme d'affaires, tourisme vert... Des projets comparables à celui du camping Huttopia, visant à faire découvrir le territoire et ses richesses dans le respect de l'environnement sont également à soutenir. Pour répondre à la demande de gîtes, le parc pourrait mettre en relation établissements équestres et agriculteurs, pour développer des projets communs de création de gîtes ruraux, permettant d'accueillir les randonneurs équestres.

La mise en valeur du petit patrimoine bâti offre un potentiel économique non négligeable. Il peut être par exemple réutilisé pour la création de nouveaux logements. Dans ce cadre, le Parc pourrait accompagner le développement d'activités artisanales pour la restauration et l'entretien des bâtiments. De nombreux travaux pourraient également être encouragés pour améliorer le bilan énergétique du bâti ancien (isolation...), offrant des opportunités aux professionnels locaux.

Dans l'optique d'un développement durable, les **flux de matériaux et personnes générés par les différentes activités doivent être maîtrisés**.

Ainsi, le Parc pourrait, avec les différents partenaires concernés, accompagner la mise en place d'un plan local de desserte des forêts, du plan de déplacements agricoles, en assurant une cohérence entre les deux documents. Concernant l'activité touristique, il est primordial de maintenir une fréquentation raisonnable, compatible avec un dynamisme économique tout en limitant les nuisances sur l'environnement.

L'accessibilité des sites, monuments, équipements de tourisme vert et de loisirs, notamment en transports en commun serait à encourager. Le Parc peut accompagner la diffusion des flux touristiques sur le territoire à des fins d'éducation au territoire et de développement durable, par la création de circuits de découverte ou sentiers pédagogiques, le renforcement du réseau cyclable (avec accès aux gares), en incitant notamment à la réalisation du réseau cyclable régional. Le Parc peut initier, mettre en œuvre ou accompagner les collectivités dans des projets de voies vertes internes au territoire.

La maîtrise des flux de visiteurs en forêt est importante, non seulement pour la préservation des espaces naturels (Cf. paragraphe 1.1), mais aussi pour permettre le développement de l'activité sylvicole.

2.3 – La prise en compte systématique de l'enjeu environnemental

Les activités économiques doivent prendre en compte les impacts sur l'environnement et les limiter au maximum pour s'inscrire dans la durabilité. Le futur Parc peut accompagner les entreprises et les habitants dans la maîtrise des consommations, la limitation des pollutions.

Des **consommations raisonnables d'eau et d'énergie, la limitation de la production de déchets** sont des défis à relever avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Outre une sensibilisation aux économies d'eau, le Parc pourrait mener une réflexion sur les opportunités d'usage de l'eau de pluie (arrosage, lavage extérieur aux habitations, WC à réseau séparé), et de réutilisation d'eaux grises (lavage industriel) en fonction des gains économiques et environnementaux et des risques sanitaires, dans le respect de la réglementation et des autorisations DASS, qui évoluent actuellement.

Concernant l'énergie, le Parc pourrait élaborer un plan climat territorial, avec un objectif de réduction des émissions de GES, en utilisant des outils de type Bilan Carbone. Ce plan examinerait en particulier l'organisation des déplacements, les possibilités de stockage de carbone dans les constructions et les formations boisées.

Un premier pas pour la durabilité de l'habitat pourrait être de poursuivre l'incitation des particuliers à soigner la qualité environnementale des constructions, en délivrant cahiers de recommandations, conseils techniques, et en s'appuyant sur des aides ciblées, des réseaux d'acteurs, des formations et événements spécifiques. L'ensemble du territoire pourrait s'engager pour que les constructions neuves ou les réhabilitations de bâtiments collectifs (communaux ou autres) intègrent des démarches de construction durable type Haute Qualité Environnementale (HQE).



Un chantier comportant une installation géothermique - La Hauteville - M. Bourgeois/IAURIF

Une politique incitative ou plus contraignante pourrait être mise en place pour exiger des chartes de qualité environnementale conséquente (énergie, eau, déchets, traitements des sols) lors de la rénovation, du développement ou de la création de zones d'activité. Des opérations d'habitat bioclimatique pourraient être à soutenir, et l'accueil d'entreprises de nouvelles filières à envisager (matériaux écologiques).

Dans le cadre de groupes de travail alliant services de l'Etat, départements, Architectes des Bâtiments de France, Agence Locale de Maîtrise de l'Énergie (ALME), le parc peut **inciter au développement des énergies renouvelables** : accompagnement du grand éolien dans les secteurs pertinents, suivi des projets d'implantation d'éoliennes, engagement pour le développement de l'énergie solaire, suivi des installations solaires mises en place chez les particuliers, promotion des chaudières à bois, à granulés bois, ou à résidus de céréales pour le remplacement des chaudières classiques.

En matière d'énergie éolienne, des études portant sur les contraintes environnementales peuvent être à approfondir (avifaune et chiroptères, impacts paysagers réels autour des sites et monuments classés/inscrits).

Par ailleurs, une modification de l'ensemble des POS ou PLU des communes signant la charte pourrait être proposée, afin d'intégrer des dispositions spécifiques sur les nouvelles constructions qui favorisent le recours aux énergies renouvelables (incitations à l'équipement des nouvelles habitations en solaire thermique et Pompes à chaleur géothermiques).

Il est nécessaire de renforcer l'information, la formation, et le soutien des professionnels du bâtiment et des travaux publics dans les démarches de qualification développement durable : promotion des appellations Qualisol, QualiPV, QualiPAC....

Le Parc pourrait appuyer les acteurs du bâtiment en sensibilisant les habitants à la construction durable, aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables, et en relayant l'information sur les techniques, les aides, la formation émanant d'autres acteurs (Espace InfoEnergie de l'ALME, Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie, Agence régionale de l'énergie et de l'environnement, Conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, Chambres consulaires...).

Concernant les déchets, le développement de nouvelles déchèteries pourrait être à envisager, afin de répondre aux besoins du territoire et de lutter contre les dépôts sauvages. La mise en place de transports alternatifs et des partenariats entre syndicats de traitement sont également des pistes de réflexion. Pour limiter la production de déchets verts, le parc pourrait poursuivre ou développer l'incitation au compostage individuel auprès des habitants, et accompagner sa mise en application.

Les ressources en eau superficielles et souterraines sont menacées par **des pollutions ponctuelles ou diffuses**. Un premier défi est de limiter l'accumulation des produits phytosanitaires, source d'une transformation des milieux aquatiques (perte de l'oligotrophie des milieux qui fait la caractéristique de ce territoire), ou l'utilisation de produits vermifuges pour le traitement des animaux domestiques (fortement nocifs pour de nombreuses espèces d'insectes et leurs prédateurs). La sensibilisation et la formation des utilisateurs de phytosanitaires professionnels et particuliers doit permettre de limiter l'emploi de ces produits. Le Parc peut accompagner les agriculteurs, en partenariat avec les organisations de la profession pour le développement d'actions environnementales telles que l'utilisation de fertilisants naturels, l'ouverture de fonds de vallée ; il peut également poursuivre ou mener des expérimentations agricoles sur le Parc (moindre utilisation de phytosanitaires notamment).

Un deuxième défi est de réduire l'impact des rejets d'eaux issues des équipements de collecte et de traitement des eaux usées : cela passe par la mise en conformité des stations d'épuration urbaine, afin de faire respecter les valeurs limites d'émission, en traitant en priorité les stations d'épuration dont l'impact sur le milieu naturel est le plus fort, notamment en amont des rivières. Il est nécessaire d'optimiser la répartition et l'efficacité de l'assainissement autonome et semi-collectif, et de mettre en conformité les assainissements individuels des secteurs les plus sensibles.

Concernant les pollutions ponctuelles, il est important de baisser et/ou de maintenir des niveaux de pollution à des valeurs inférieures aux limites réglementaires pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, mais aussi de favoriser les bonnes pratiques auprès des autres industriels et des artisans.

Des études de bassins d'alimentation de captage sont à encourager, pour la mise en œuvre éventuelle de protections de captage supplémentaires.



Un motocycliste, un piéton et un cavalier de chasse-à-courre en forêt de Rambouillet - S. Rossi/ I'AURIF

Un élément clé pour **la lutte contre les nuisances sonores** est la réduction de l'impact global du trafic routier et en particulier le trafic de poids lourds en traversée de bourgs ; cette problématique est à considérer au niveau régional. Le Parc peut en revanche participer à la maîtrise des loisirs motorisés sur son territoire en mettant en place un engagement collectif (sensibilisation, responsabilisation, surveillance).

Il peut contribuer à la résorption des points noirs de bruit, en priorité dans les secteurs de multi-exposition, et à l'amélioration des protections phoniques des bâtiments les plus exposés aux bruits.

Le suivi de l'exposition de l'environnement à **la pollution atmosphérique** (baisse de rendement des cultures de blé, altération de la physiologie des arbres forestiers) est un défi global prenant de plus en plus d'importance. Le Parc pourrait, en partenariat avec les organismes de recherche et de suivi, approfondir les connaissances sur l'exposition humaine aux pesticides dans l'air et sur l'impact de la pollution atmosphérique sur les cibles agricoles. Le développement des modes de transports doux, l'amélioration de l'offre de transports collectifs sont bien sûr des solutions à encourager pour lutter contre ces pollutions.

En matière de pollution des sols, il faudrait pouvoir disposer d'informations plus complètes sur les sites et sols éventuellement pollués du territoire, afin d'adapter les politiques d'aménagement et d'investissement. Toutefois, le parc peut sensibiliser et encourager les industriels et artisans à employer des techniques et procédés non polluants.

3- Une culture de et pour le territoire

3.1- La valorisation des ressources et des patrimoines, des activités du territoire

L'amélioration de la connaissance du territoire et des activités qui s'y exercent est un préalable pour favoriser leur reconnaissance de la part des habitants, et forger une sorte de « culture de territoire ». La mise en valeur des différents éléments de patrimoine, des activités et savoir-faire vient ensuite renforcer cette culture commune.

Le Parc pourrait **poursuivre sa connaissance** en lien avec les autres acteurs des milieux naturels (groupes animaux et végétaux peu connus du territoire, des populations et habitats piscicoles, des peuplements forestiers), mener des inventaires du patrimoine bâti non protégé (typologie, nature, état, nécessité d'une protection au titre des sites et monuments historiques), recenser des sites particuliers comme les anciennes carrières. La connaissance des acteurs et des activités est également un élément important pour favoriser la culture du territoire : elle peut concerner les propriétaires forestiers privés, tout comme les structures d'hébergements et de restauration présents sur le Parc.

Sur les bases d'une bonne connaissance du territoire, la **mise en valeur des patrimoines** prend toute sa légitimité. A l'échelle de la commune, les éléments de bâti ancien à préserver identifiés lors des inventaires peuvent clairement être indiqués dans les PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, règlement et carte) au titre de l'article L 123-1-7°.

La mise en valeur peut se faire à **l'échelle du paysage**, en poursuivant notamment les actions de réouverture de fonds de vallée (tout en développant une méthode plus transversale des problématiques paysagères), à l'échelle de réseaux, avec la préservation du patrimoine des étangs et rigoles, ou à l'échelle de sites, avec la mise en valeur des anciennes carrières de Forges-les-Bains, conciliant approche scientifique, pédagogique et paysagère. Il est important de sensibiliser les habitants à l'évolution de leurs paysages, par exemple par le biais d'expositions de photographies anciennes et contemporaines. Un outil indispensable pour la mise en valeur des paysages est la mise en place d'atlas paysagers sur l'ensemble des communes du territoire.

Les terroirs agricoles peuvent également faire l'objet d'une valorisation, via le développement de produits de terroirs. Dans ce sens, une réflexion sur la création de nouveaux produits de terroirs, ou la valorisation de productions traditionnelles paraît tout à fait intéressante.

La **réhabilitation du parc de logements anciens** participe également à la dynamique culturelle. La diffusion des guides techniques du Parc (Guide des couleurs et matériaux, Construire ou restaurer sa maison) est à poursuivre dans le cadre de l'extension du périmètre, afin de sensibiliser les habitants et permettre la préservation des formes du bâti ancien. Plutôt qu'une politique de conservation du patrimoine, la valorisation du patrimoine bâti pourrait passer par une véritable intégration des constructions modernes au sein des bâtiments anciens, et une réflexion pourrait être menée par le Parc dans ce sens.

Le Parc pourrait accompagner des actions de restauration des édifices protégés dégradés, et mettre en place un programme de valorisation des sites et des abords du patrimoine monumental (enfouissement des lignes électriques, suppression des panneaux publicitaires, meilleure intégration de l'urbanisation...). La réhabilitation du patrimoine vernaculaire participe à valoriser le patrimoine historique, en lui offrant un écrin de qualité, et rend les bourgs plus attractifs. Le Parc pourrait étendre son expérience d'OPAH intercommunale à l'ensemble du périmètre élargi.

Pour **favoriser la connaissance et la reconnaissance de l'activité agricole**, le Parc pourrait encourager les diversifications à vocation d'accueil et de pédagogie (fermes pédagogiques...), mais aussi développer et multiplier les démarches pédagogiques (Journées portes-ouvertes...). D'autre part, le développement de réseaux est une voie intéressante pour inciter à la reconnaissance des activités et savoir-faire locaux : réseau des artisans d'art (à poursuivre et amplifier), réseau des fermes pédagogiques...

Les activités culturelles, le développement **d'un tourisme durable** permettent de valoriser le patrimoine et les activités qui s'exercent sur le territoire.

En matière de culture, l'enjeu est de transmettre et de faire vivre la culture du territoire, et également de développer une identité commune. Le Parc peut contribuer à cette dynamique, en poursuivant et renforçant la coordination des différents acteurs culturels, en favorisant un développement culturel au bénéfice de tous, en affirmant une action culturelle spécifique, innovante et expérimentale. À ce titre, il est intéressant de favoriser les actions culturelles ancrées au territoire, comme les actions sans lien direct avec le territoire, mais permettant de rassembler les habitants et d'assurer un rayonnement du Parc vis à vis de l'extérieur.

Dans une optique d'essor d'un tourisme durable, le Parc pourrait encourager le développement des circuits de randonnée pédestre (circuits découverte, sentiers pédagogiques), pistes cyclables, sentiers de randonnée équestre, voies vertes, qui permettent la découverte du territoire et renforcent son attractivité. On pourrait également envisager des « routes » des traditions populaires et des métiers d'art. L'intégration de produits locaux dans la carte des restaurateurs du territoire, déjà engagée dans le Parc, pourrait être poursuivie et développée ; en parallèle, l'annuaire des restaurants serait à étendre à l'ensemble du périmètre élargi, en mettant l'accent sur les établissements de qualité.

Un autre défi est d'accroître le nombre et d'améliorer les structures d'information à destination des visiteurs (excursionnistes et touristes) désireux de parcourir et découvrir le territoire du Parc naturel régional. Une réflexion est à mener pour constituer un réseau cohérent d'information touristique sur le territoire du Parc, mais également à l'extérieur du territoire, afin de valoriser son image de tourisme de qualité (villes-portes et communes associées notamment). Des relais d'information peuvent être mis en place par l'intermédiaire des média et des personnalités locales.

Par ailleurs, la valorisation culturelle et touristique peut être développée autour de points forts, d'éléments emblématiques ou fédérateurs du territoire : dans ce sens, des maisons thématiques autour des thèmes de l'eau, de la forêt, du rôle des animaux entre animaux sauvages et animaux domestiques... pourraient être des projets intéressants. Ces maisons permettraient de créer un lieu d'accueil, facilitant l'identification du territoire, mais aussi des lieux de découverte et de connaissance.

L'extension de certaines animations d'ampleur, telles que les manifestations organisées à Courson et Saint-Jean de Beauregard autour du thème des plantes pourrait être également une opportunité pour renforcer l'attractivité du territoire ; cela donnerait en outre un ancrage territorial plus fort à ces manifestations. Des actions temporaires pourraient être à multiplier : visites culturelles, animations scolaires, fêtes, festivals, marchés, journées, courses, rallyes culturels, formations, stages, salons, expositions, accueil d'artistes et d'artisans par exemple sous la forme de résidences, pépinières, projections ou installations dans des sites naturels ou des lieux culturels,...

Le Parc pourrait poursuivre **la promotion de lieux propices à la création artistique**, favoriser les expressions artistiques inspirées par la nature et adaptées au territoire, en faisant si possible participer la population (Land Art, théâtre de verdure, ...). Les actions culturelles initiées par le Parc sont à adapter à l'échelle du périmètre élargi : festival de cinéma en plein air, jardins portes-ouvertes, festival Jazz à toute heure..., Le Parc devrait également développer le recueil de témoignages oraux auprès des habitants du territoire, afin de constituer un fonds de mémoire du territoire.

Toutes ces actions contribueraient à une éducation au territoire qui conjugue les patrimoines naturels, culturels et savoir-faire, les approches scientifiques et les approches sensibles, et qui suscite la prise de conscience par chacun de ses actions sur le territoire.

3.2 – Une sensibilisation aux grands enjeux dépassant l'échelle du territoire

Outre l'appui au développement d'une « culture de territoire », le rôle du Parc est également de susciter une prise de conscience des grands enjeux environnementaux. Cette culture environnementale s'épanouira d'autant mieux qu'elle s'appuiera sur des éléments spécifiques à ce territoire.

Le Parc pourrait poursuivre et développer des actions de **sensibilisation aux grands enjeux environnementaux : préservation des milieux, maîtrise des pollutions et des consommations d'espaces, d'eau et d'énergie, à destination des professionnels et des particuliers.**

Sur l'aspect énergie, il pourrait proposer des démarches pédagogiques ou touristiques portant sur les énergies renouvelables, les économies d'énergie..., par exemple par le biais de sentiers pédagogiques ou d'interprétation, de maisons thématiques. La réhabilitation d'un ou de plusieurs moulins intéressants du point de vue hydraulique pourrait être entreprise, pour une utilisation démonstrative et pédagogique de l'énergie hydraulique (pico et micro-centrales), en partenariat avec les propriétaires. La sensibilisation devra également porter sur les risques éventuels liés aux technologies alternatives aux énergies fossiles (émission de polluants atmosphériques dans le cadre des chaudières à bois...) et préconiser le respect des normes d'émission.

Un parcours de l'énergie pourrait ainsi voir le jour autour des sites/installations les plus emblématiques : moulin réhabilité, installations solaires thermiques sur des équipements sportifs et photovoltaïques dans des exploitations agricoles, des équipements structurants de filières bois-énergie, d'autre biomasse ou d'éolien...

Le Parc renforcera ces actions d'information et d'échanges, en poursuivant et en développant notamment les opérations telles que les éco-trophées, le forum éco-habitat. Des actions pédagogiques mettant en jeu des bilans carbone seraient à encourager dans les écoles et mairies.

Un grand défi serait de devenir un véritable laboratoire des énergies renouvelables. Le Parc pourrait dans ce cadre élargir les expériences pilotes (économies d'énergies, énergies renouvelables...) sur des champs plus larges : équipements publics, mais aussi habitats, équipements commerciaux...

3.3 – Un positionnement clair du Parc parmi les acteurs du territoire

Le renforcement de la connaissance des acteurs du territoire, des échanges avec les gestionnaires ou les organismes de recherche est également un moyen de mieux faire connaître et reconnaître le Parc en tant que gestionnaire du territoire, ayant ses spécificités et ses missions propres (Cf paragraphe 1.2).

Le Parc a d'ores et déjà établi une légitimité forte, en particulier dans les domaines de l'aménagement urbain, de la gestion des milieux naturels. À l'échelle du périmètre élargi, il devra développer les partenariats avec les autres gestionnaires et les organismes intervenant dans l'éducation au territoire : la Bergerie Nationale, l'ONF, la DIREN, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, le Conservatoire des ENS, le CORIF, la SNPN, les associations locales...

D'un point de vue économique, le Parc devra peut être s'interroger sur son positionnement : un défi sera de renforcer et clarifier les partenariats avec les organismes consulaires, les intercommunalités, les départements. Le Parc aura en effet à trouver sa place en complémentarité des actions et compétences de ces acteurs. Plus le périmètre sera étendu, plus le rôle d'intermédiaire du Parc dans le soutien des projets économiques sera déterminant, que ce soit avec les acteurs internes au territoire, ou au sein des polarités économiques extérieures.

Les relations avec les EPCI sont également à mieux définir et expliquer plus clairement. Pour donner plus de lisibilité à la population, le Parc pourrait développer un travail en partenariat avec ces structures. En travaillant sur le contenu de leurs projets respectifs, Par cet EPCI renforcerait leur complémentarité. Le débat sur la création d'une intercommunalité liant les communes du Parc actuel, qui avait été engagé mais sans succès par le Parc en 2002, pourrait alors être relancé sur de nouvelles bases.

Des solidarités avec les communes, intercommunalités et départements limitrophes au Parc, y compris hors Île-de-France, seraient à encourager, afin de renforcer l'insertion du Parc dans le Bassin Parisien.

Le Parc pourrait également renforcer les échanges d'expériences avec les autres Parcs franciliens.

Conclusion

L'action d'un Parc naturel régional, gestionnaire du territoire à part entière, ayant ses spécificités et ses missions propres, s'ajoute à un ensemble de politiques d'aménagement complexe.

La révision de la Charte du Parc naturel régional de Haute Vallée de Chevreuse survient à une période charnière pour la Région Île-de-France, qui élabore son nouveau Schéma Directeur. La nouvelle Charte aura à s'appuyer sur les préconisations affichées dans le Schéma : économie de l'espace, respect de niveaux d'équilibre suffisants en terme de mixité sociale, de taux d'emploi, et d'accessibilité / déplacement (notamment en transports en commun). Concernant la politique de relance de l'habitat visée par la Région, la Charte aura à déterminer un niveau de relance en accord avec une urbanisation de qualité, dans les tissus urbains existants, processus qui s'opère à un rythme nécessairement plus lent .

Une articulation sera également à établir avec les documents plus thématiques, tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les Orientations Régionales Forestières (ORF), la Charte Régionale de la Biodiversité, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France (PDUIF)... La Charte devra également prendre en considération les objectifs affichés dans les politiques nationales (issus des conclusions du Grenelle de l'Environnement,...) et communautaires.

Le Parc naturel régional de Haute-Vallée de Chevreuse ne comporte pas de spécificités fortes en terme d'image par rapport aux autres Parcs Naturels Régionaux de la région Île-de-France. Néanmoins, des caractéristiques propres peuvent être soulignées : son positionnement aux portes de l'agglomération centrale, la situation physique de plateau, en position amont des cours d'eau, la présence marquée de la forêt et de l'eau, un patrimoine bâti riche. Mais il se distingue également par ces aspects socio-économiques : population aisée, composée de catégories socio-professionnelles supérieures et des prix du foncier particulièrement forts.

L'extension du périmètre d'étude sur les 56 nouvelles communes d'Yvelines et d'Essonne constitue une opportunité majeure pour renforcer la cohérence paysagère, des milieux naturels, du patrimoine bâti.

L'outil Parc apporte une garantie forte pour la préservation de la **biodiversité** et de la **richesse patrimoniale** de ce territoire. La poursuite d'expérimentations permettant le maintien de milieux ouverts, des actions nouvelles pour diversifier les peuplements forestiers, le développement d'un tourisme de qualité, la création de produits de terroir sont des pistes pour mettre en valeur ce patrimoine remarquable. Le Parc est également un atout pour la mise en œuvre d'une plus grande **sobriété** énergétique, et le développement des énergies renouvelables. À ce sujet, une filière bois-énergie pourrait être mise en place sur le territoire, dans le respect des équilibres écologiques, étant donné l'importance du massif forestier.

Toutefois, le périmètre d'extension envisagé présente une contrainte physique majeure : la RN 10, qui coupe littéralement le territoire en deux. Les connexions est – ouest sont très limitées, en particulier sur la partie nord du territoire et rendent les déplacements des animaux et des personnes particulièrement difficiles. L'intégration de l'extension du Massif de Saint-Léger Sud, qui comporte davantage de possibilités de passage d'une partie à l'autre (massif forestier plus étendu, RD 906) constitue un préalable pour envisager un rétablissement efficace d'une continuité entre l'est et l'ouest, indispensable pour garantir la biodiversité et l'accessibilité des équipements.

L'extension du Parc sur le seul Massif Saint-Léger nord, alternative la plus probable dans le contexte politique actuel, ne laisse pas présager une amélioration de la situation foncière du territoire, étant donné les niveaux de prix très élevés sur ce secteur. Si l'effet Parc est d'entraîner une augmentation des prix du foncier, comme cela a pu être observé sur d'autres Parcs Naturels Régionaux, comme celui du Gâtinais français, la tension foncière deviendra un problème important de ce territoire, pour lequel un des défis soulignés par le diagnostic est un retour à une plus grande **mixité** sociale. L'intégration de l'ensemble des secteurs d'extension dans le Parc permettrait donc d'avoir une situation foncière un peu plus équilibrée.

Dans le cadre de sa mission d'expérimentation, le Parc Naturel Régional de Haute-Vallée de Chevreuse pourrait aider au développement d'une politique foncière forte. Grâce aux compétences de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, il pourrait servir de relais entre communes, intercommunalités et les nouveaux Établissements Publics Fonciers (yvelinois et régional), en renforçant l'information et la sensibilisation des élus, en accompagnant la mise en place d'outils fonciers. Toutefois, cette démarche ne pourra trouver sa pleine dimension qu'à l'échelle intercommunale, seule échelle vraiment adaptée pour mettre en œuvre des outils pertinents pour limiter la consommation des espaces par l'urbanisation (tout en assurant un renouvellement social du Parc) et préserver les espaces naturels et agricoles.