

# Diagnostic territorial du périmètre d'étude pour la révision de la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse



**Commission 3 : Développement économique et tourisme**

**26 novembre 2007**

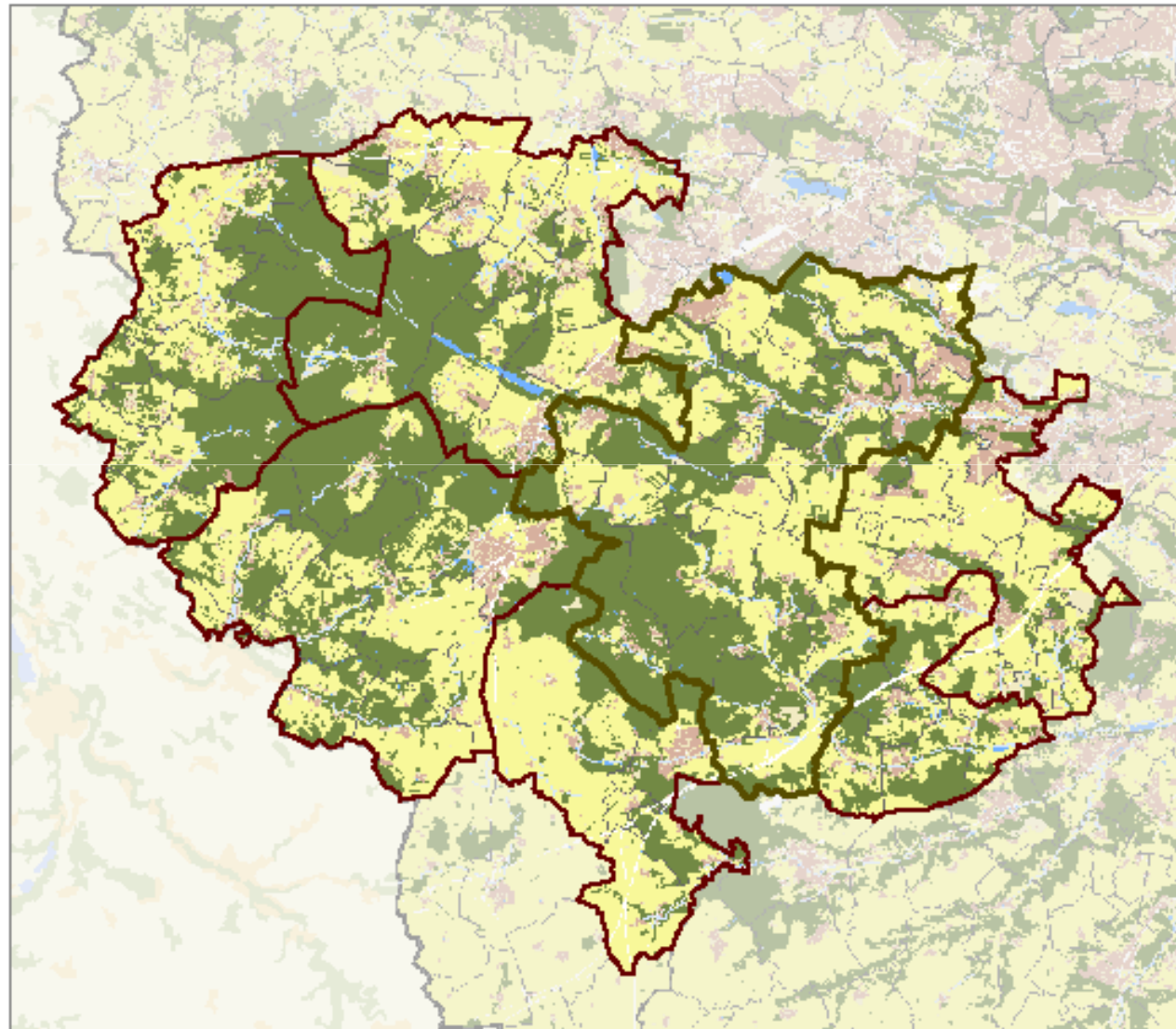


## Sommaire des fiches présentées - commission 3

---

- Un cadrage sur le tissu économique local et les emplois
- Accueil des entreprises
- Tourisme culturel: offres et fréquentations
- Hébergement: analyse de l'offre

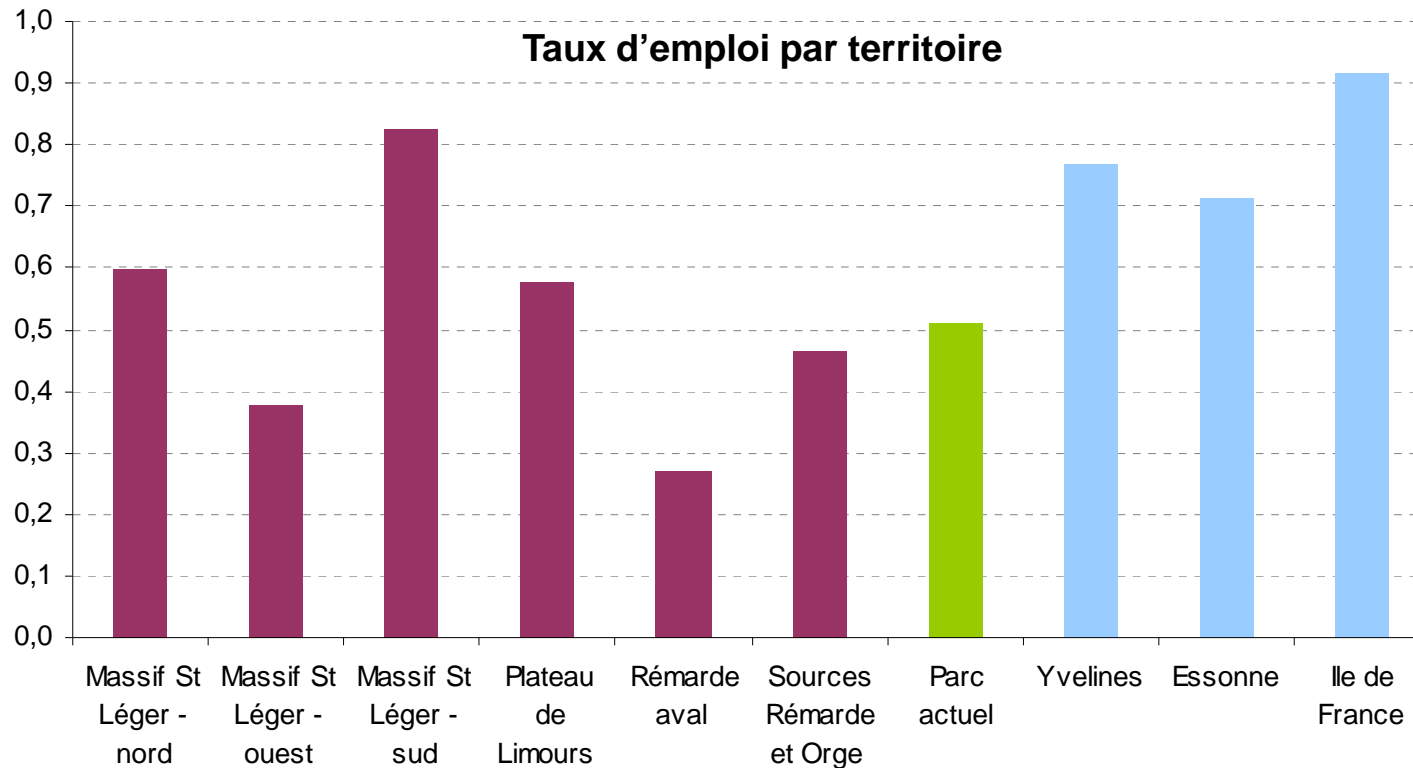
### Occupation du sol en 2003



- MOS.mos2003\_11  
CODE11
- bois
  - agriculture et autre rural
  - eau
  - urbain ouvert
  - urbain construit  
transports, chantiers

## Un territoire tournée vers la fonction résidentielle

Un taux d'emploi faible : deux fois plus d'actifs résidents que d'emplois offerts au sein du Parc actuel, légèrement moins dégradé en intégrant les communes d'extension potentielle (taux d'emploi de 0.6).

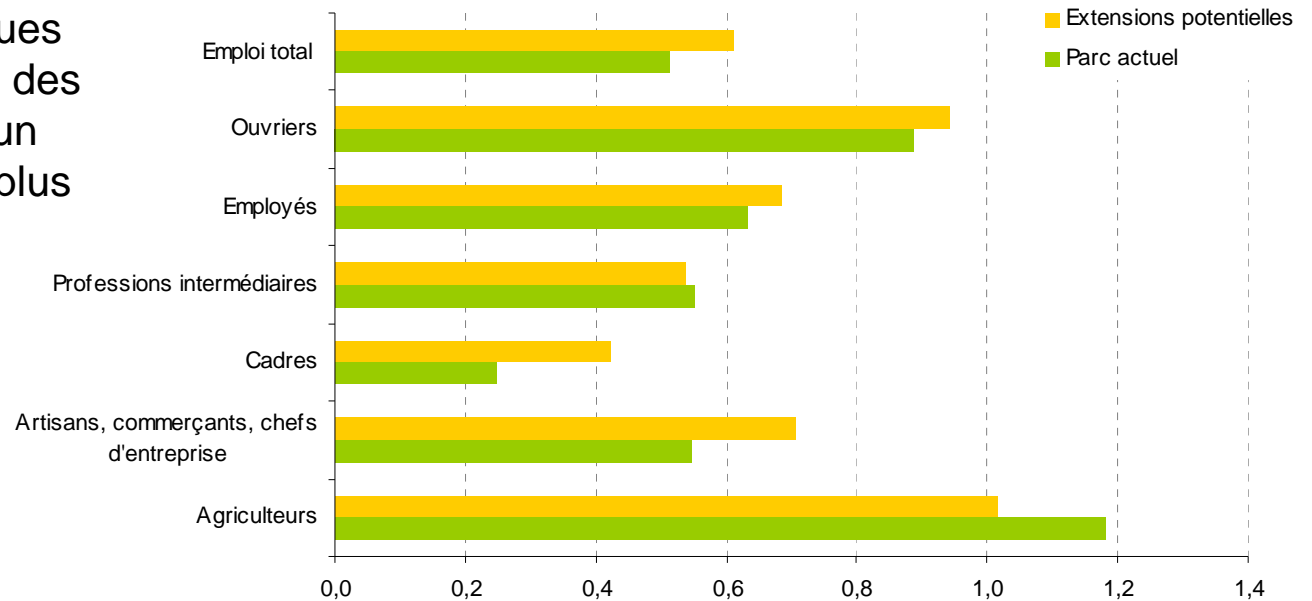


Source : Insee, RP 1999

## Un territoire tournée vers la fonction résidentielle

Un décalage important entre les caractéristiques des actifs résidents et des emplois offerts, avec un taux d'emploi encore plus faible pour les cadres

Taux d'emploi par catégorie sociale



Source : Insee, RP 1999

Mais de nombreuses opportunités d'emplois supérieurs à proximité notamment à Saint-Quentin et Orsay-Les Ulis : 15% des actifs du territoire vont travailler à Saint-Quentin, 15% dans les Hauts-de-Seine et 17% des sortants vont travailler à Paris.

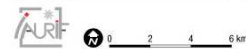
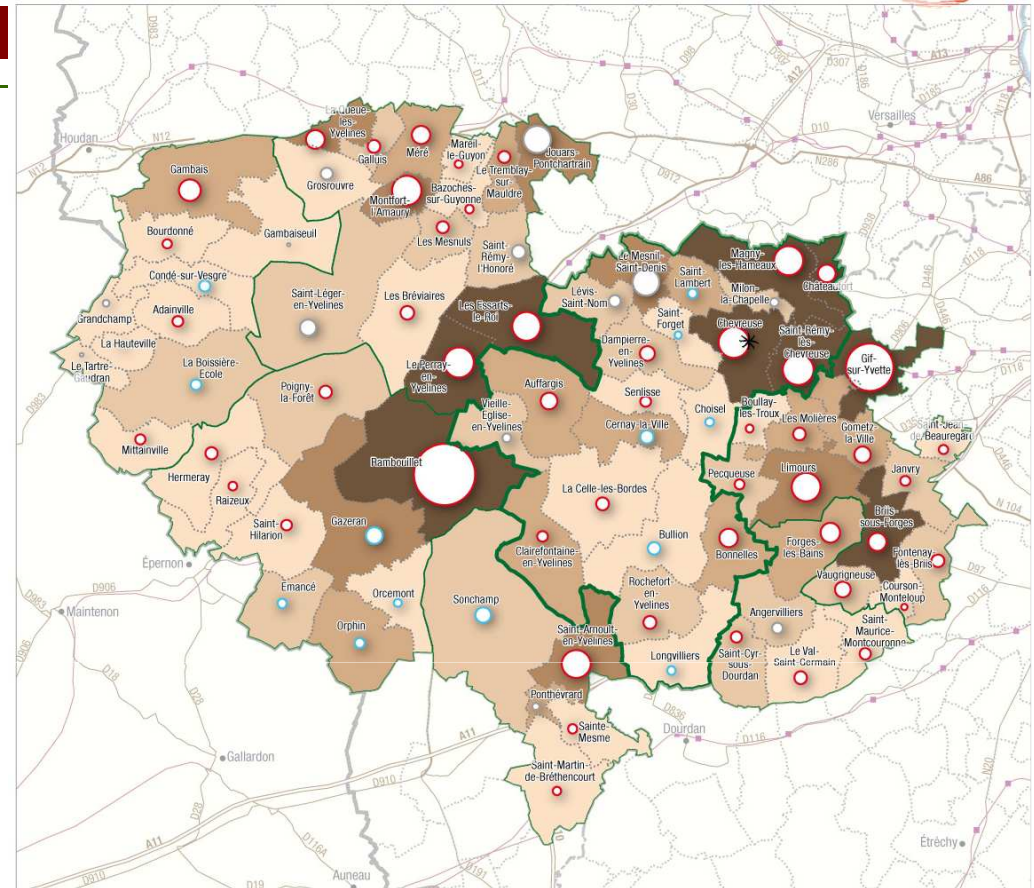
Cadrage sur le tissu économique local et les emplois

Développement économique et tourisme

**Un potentiel économique concentré en continuité de l'agglomération économique et le long des axes routiers**

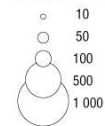
	Parc actuel	Extensions potentielles
Nombre d'établissements	2 400	7 160
Taux de création d'établissements	12%	12%
Nombre d'établissements de plus de 50 salariés	45	100
Nombre d'emplois salariés privés	10 500	23 000
Evolution de l'emploi 1999-2005	+1 900	+ 250

Source : Sirene 2006, GARP 1999-2005



Les établissements

Situation en 2006



Évolution 1999 - 2005  
(Champ Industrie - Construction - Services)



Nombre d'emplois salariés privés en 2005



## Des pôles de développement économique majeurs à proximité du parc qui impactent le marché des ZAE

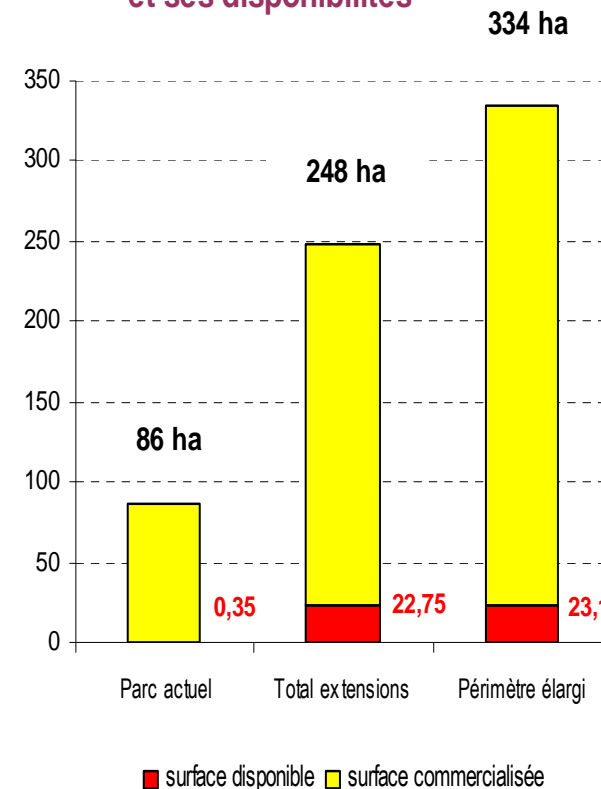
### L'offre de ZAE dans le parc actuel

- 86 ha réparties entre 6 ZAE, soit 3% des espaces urbanisés du parc actuel
- 3 ZAE de grande taille dans le territoire de la CA de St-Quentin (Magny-les-H et Chateaufort)
- Quasiment plus de terrains aménagés disponibles
- La politique du Parc actuel : geler la réalisation de nouvelles zones et privilégier une réponse en termes d'offre de locaux (domaine St-Paul)

### L'offre de ZAE dans les extensions

- 248 ha réparties entre 28 ZAE et 3% des espaces urbanisés également
- Elles concentrent la quasi-totalité des surfaces disponibles (23ha) mais les capacités d'accueil sont néanmoins limitées

Le parc de Zones d'Activité et ses disponibilités



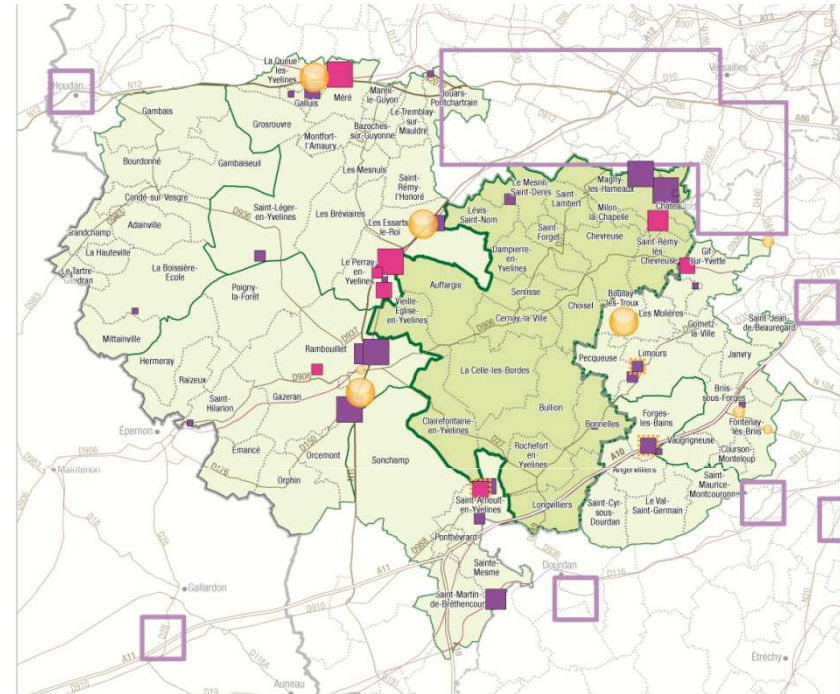
## La géographie des ZAE dans les extensions

- Une répartition spatiale des ZAE selon deux logiques de localisation
- Les principales zones : le Chemin Vert au Perray en Y, Le Bel Air à Rambouillet
- Des implantations plus dispersées sur le plateau de Limours
- Plus de la moitié des terrains sont le fait de 2 zones (Le Perray en Y et Méré)

## Un doublement des surfaces de ZAE prévisible à terme mais indispensable pour renouveler l'offre

- 8 créations et 3 extensions de zones existantes représentant 207 ha
- Une capacité résiduelle d'une centaine d'ha dans les documents d'urbanisme
- Des projets structurants par leur taille, bien desservis (à Gazeran, Les Essarts le Roi, Galluis)
- Trois projets sur le plateau de Limours dont celui des Molières
- Pas de projets HQE

## Les ZAE existantes et en projet



AURIF 0 2 4 6 km



## Pistes de réflexion

- ✓ Approfondissement du travail sur les branches d'activité spécifiques du territoire et celles à privilégier
- ✓ Poursuivre l'accompagnement des petites entreprises, notamment les commerçants et artisans et l'aide à la création d'activité. Renforcer les partenariats dans ces domaines
- ✓ Développer une offre de locaux dans le parc actuel et ses extensions
- ✓ Renouveler l'offre de ZAE et développer les démarches environnementales dans les projets
- ✓ Poursuivre l'effort de desserte haut débit et très haut débit des ZAE

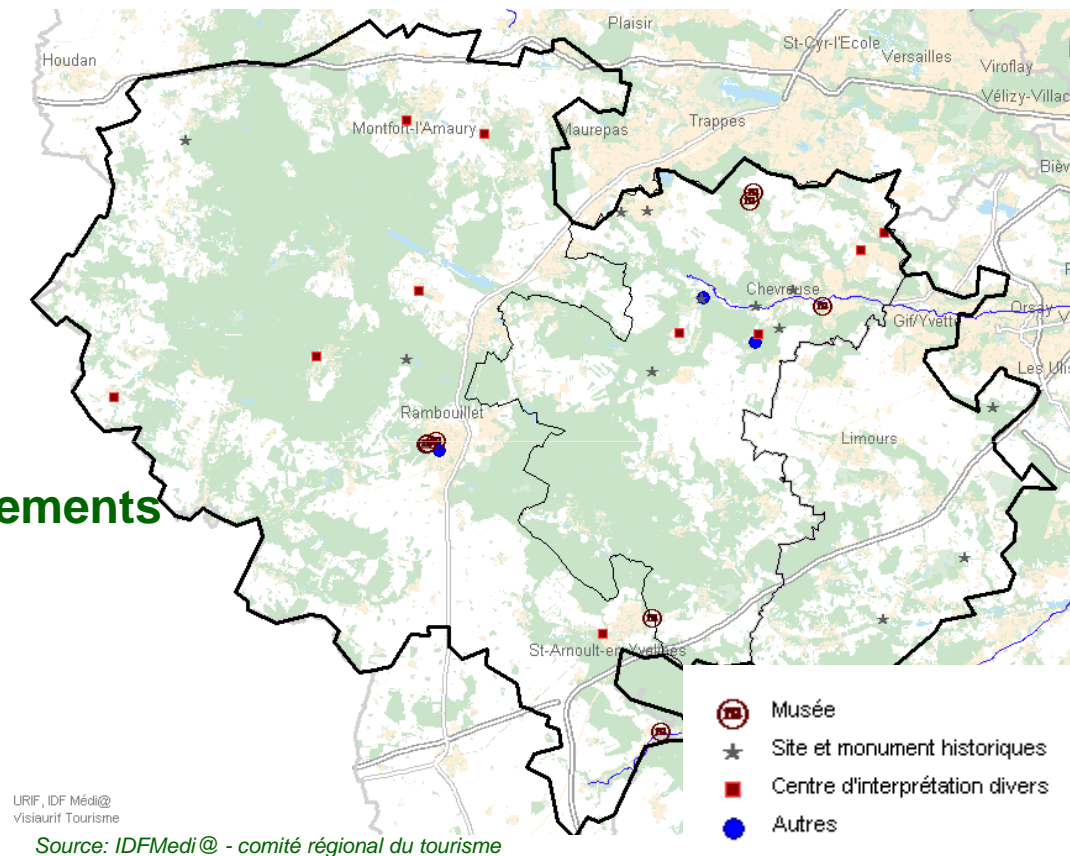
## Une offre touristique riche et diversifiée

- de nombreux châteaux et autres sites et monuments historiques, répartis tant sur le territoire du Parc actuel que dans les communes d'extension potentielle
- Une offre muséale diversifiée, répondant aux demandes des touristes mais aussi à l'enjeu d'éducation au patrimoine et au territoire

## Une fréquentation des équipements relativement faible

- Quelques sites très fréquentés (plus de 100 000 visiteurs par an): Château de Breteuil...
- La majorité des sites reçoivent entre 10 000 et 50 000 visiteurs par an

Tourisme culturel en 2006



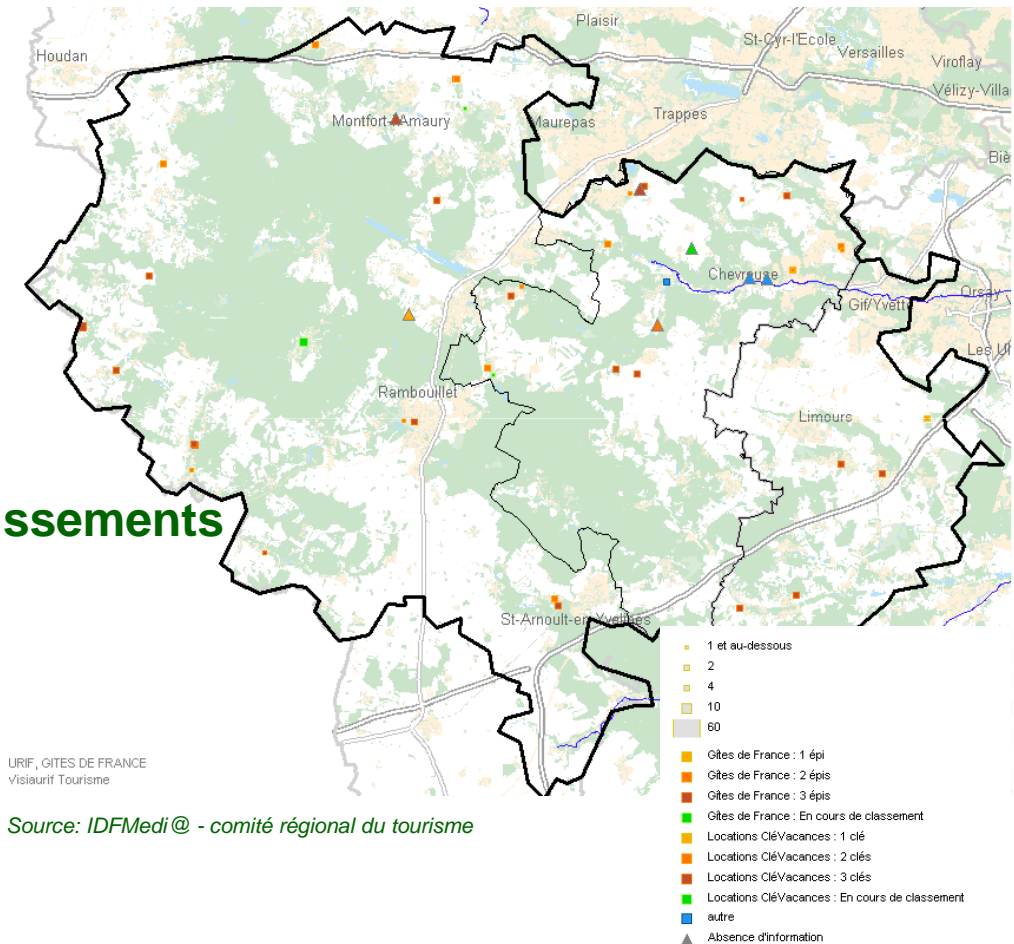
### Une offre d'hébergements limitée

- Une offre d'hébergement caractéristique d'un territoire rural, avec la prédominance des hébergements chez l'habitant (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements CléVacances)
- Une offre originale en termes d'hébergement de plein air dans les communes d'extension potentielle: camping Huttopia à Rambouillet

### Une qualité moyenne des établissements

- La qualité des établissements est légèrement meilleure dans les communes d'extension potentielle que dans les communes du Parc actuel.
- Le développement du label « Tourisme et Handicaps » est très faible: seuls deux hôtels ont été labellisés

#### Hébergements chez l'habitant en 2006



## **Le Parc naturel régional, territoire d'excellence pour le développement d'un tourisme durable**

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, les monuments historiques, les villes et villages de caractère
- Maîtriser la fréquentation des sites touristiques afin de concilier développement économique et protection des espaces naturels et des propriétés privées
- Accompagner la diffusion des flux touristiques sur le territoire du Parc à des fins d'éducation au territoire et au développement durable
- Profiter de la présence à proximité de sites majeurs afin de développer une offre complémentaire et attirante
- améliorer l'accessibilité de l'ensemble des sites du Parc naturel régional aux handicapés et donc promouvoir la labellisation « Tourisme et handicaps »

## **Une qualité des hébergements à améliorer**

- L'amélioration de la qualité globale des hébergements, qu'il s'agisse des hôtels, des campings ou plus particulièrement des gîtes ruraux, chambres d'hôtes et meublés CléVacances
- L'augmentation de l'offre, notamment en hébergements chez l'habitant, afin de répondre à la demande croissante de ce type d'établissements
- L'amélioration du niveau de service des hébergements à destination des différents types d'activités concernées : tourisme équestre, cyclotourisme, randonnée, tourisme d'affaire, tourisme vert...
- L'amélioration de l'accessibilité des établissements d'hébergement aux handicapés