

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

-----

**Commission 1 : Urbanisme, habitat, paysage**

**21 novembre 2007**

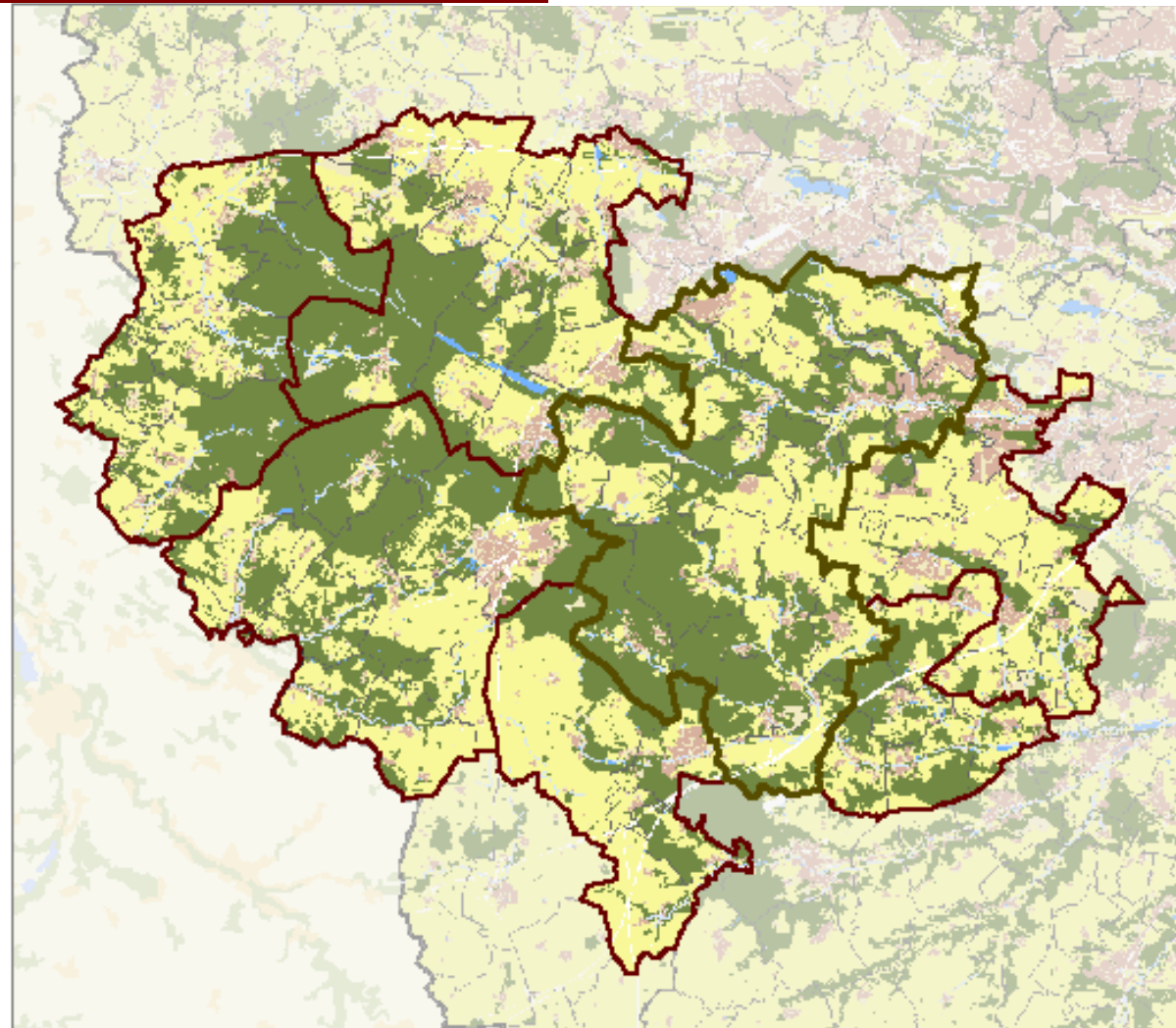


## Sommaire commission 1

---

- Caractéristiques les plus marquantes de l'occupation du sol et de son évolution
- Population, logement et habitat
- Grandes entités du paysage

## L'occupation du sol en 2003



MOS.mos2003\_11  
CODE11

- bois
- agriculture et autre rural
- eau
- urbain ouvert
- urbain construit transports, chantiers



## L'occupation du sol en 2003

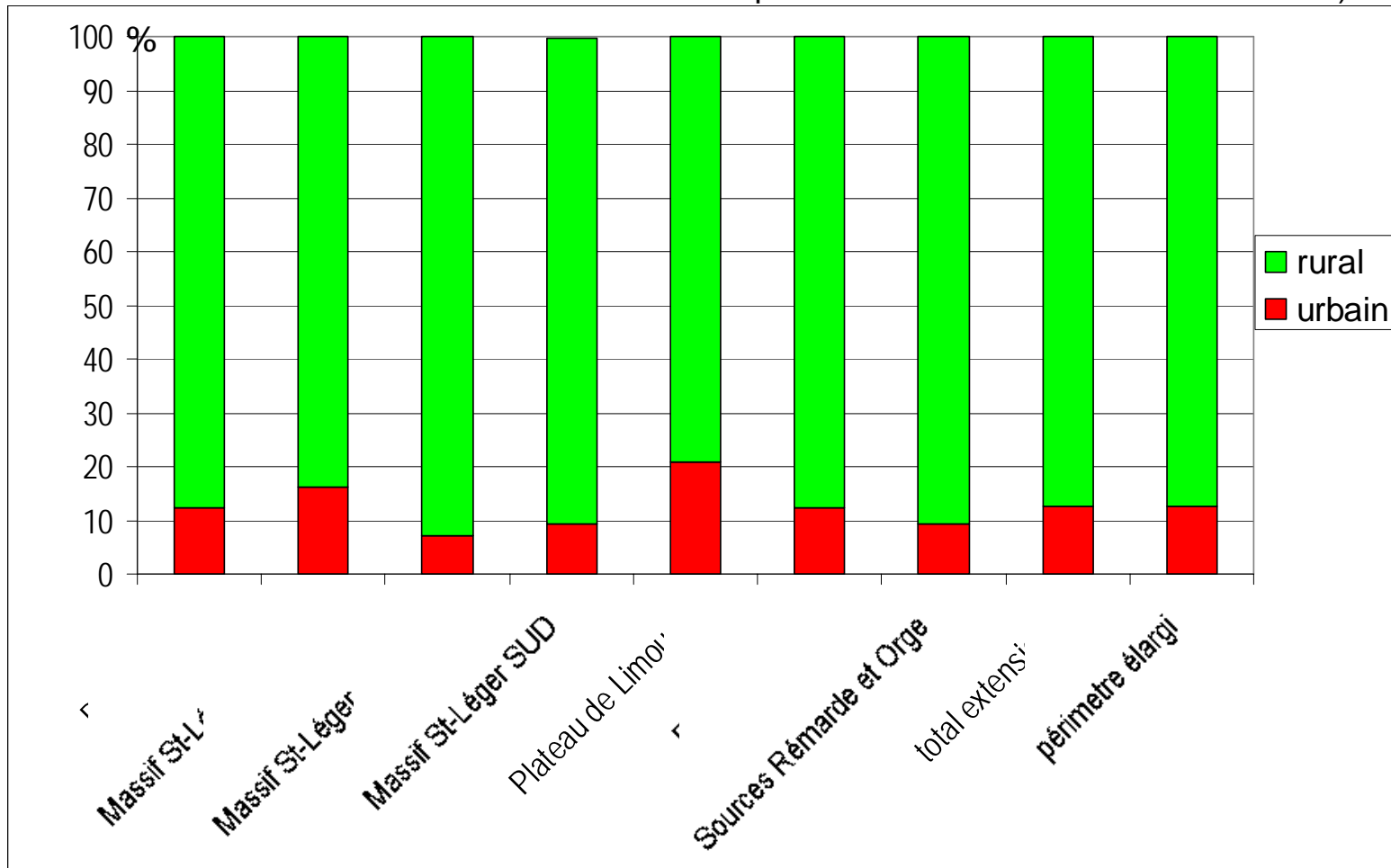
2003		chantier	espaces ruraux	transport	urbain construit	urbain ouvert	Total
Parc actuel	surface	9,4	21 303,00	165,4	1 625,70	1 194,80	24 298,40
	part	0	87,7	0,7	6,7	4,9	100
massif de St Léger et ses lisières Nord	surface	20,7	14 191,30	171,4	1 295,80	1 272,20	16 951,40
	part	0,1	83,7	1	7,6	7,5	100
Ouest	surface	6	11 627,70	15,5	402,9	495,5	12 547,70
	part	0	92,7	0,1	3,2	3,9	100
Sud	surface	21,3	15 200,00	108,9	844,6	594,7	16 769,50
	part	0,1	90,6	0,6	5	3,5	100
Plateau de Limours	surface	10,5	7 787,80	158,5	1 143,60	734,9	9 835,30
	part	0,1	79,2	1,6	11,6	7,5	100
Rémarde aval	surface	2,7	4 862,80	64,2	380,3	235,2	5 545,30
	part	0	87,7	1,2	6,9	4,2	100
Sources Rémarde et Orge	surface	3,2	7 862,70	182,4	372,1	252,6	8 674,70
	part	0	90,6	2,1	4,3	2,9	100
total extensions	surface	65	61 532,30	700,8	4 439,20	3 585,20	70 323,90
	part	0,1	87,5	1	6,3	5,1	100
périmètre élargi	surface	74,4	82 835,40	866,3	6 064,90	4 780,00	94 622,30
	part	0,1	87,5	0,9	6,4	5,1	100

L'extension du Parc actuel ne bouleverserait pas les grands équilibres d'occupation du sol

## L'occupation du sol en 2003

### Répartition surfaces urbanisées / surfaces rurales en 2003 (en %)

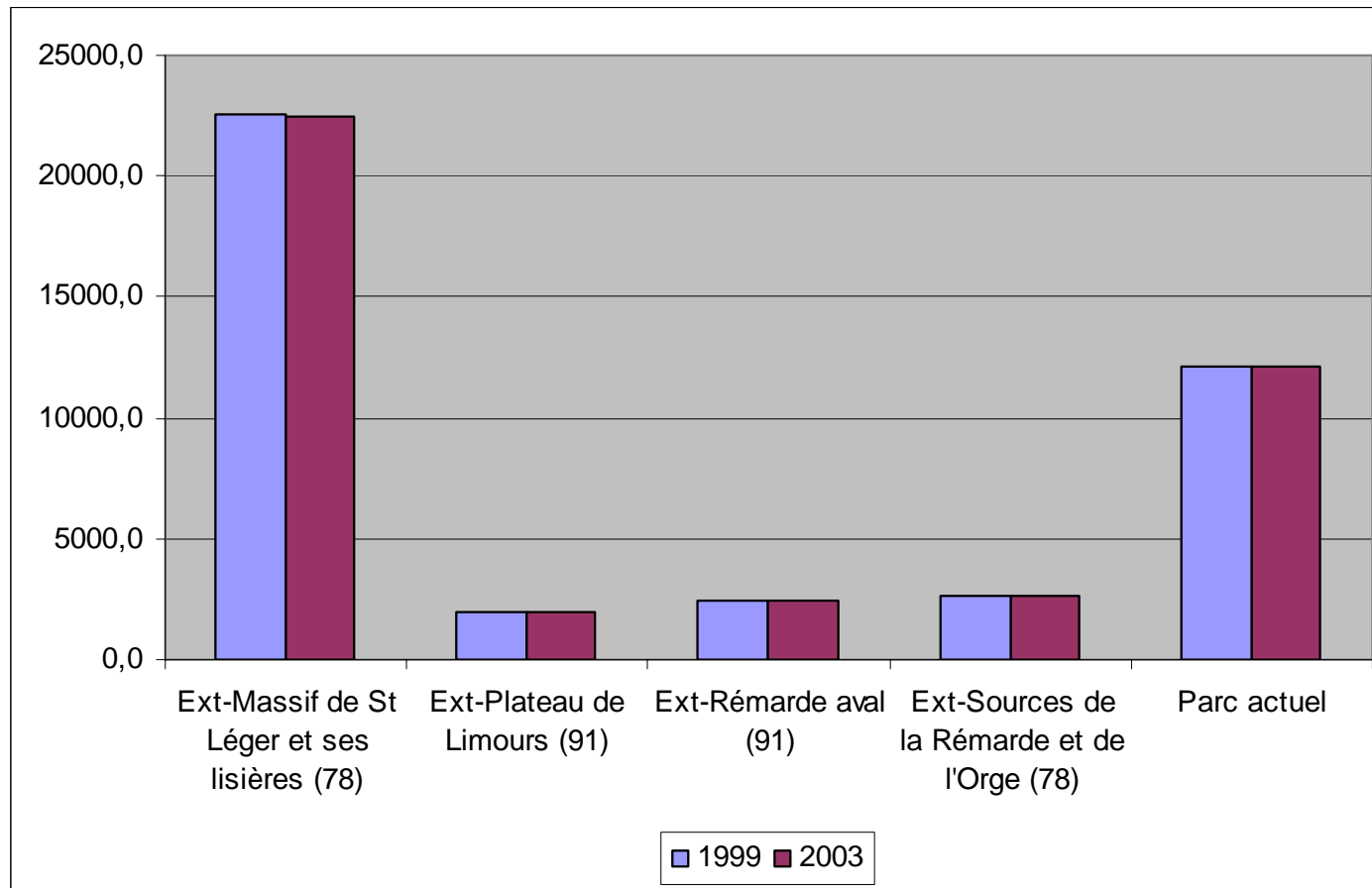
(surfaces urbanisées = surfaces de chantiers + transports + urbain construit + urbain ouvert)



Source : MOS IAURIF 2003



## Une relative stabilité des surfaces boisées entre 1999 et 2003

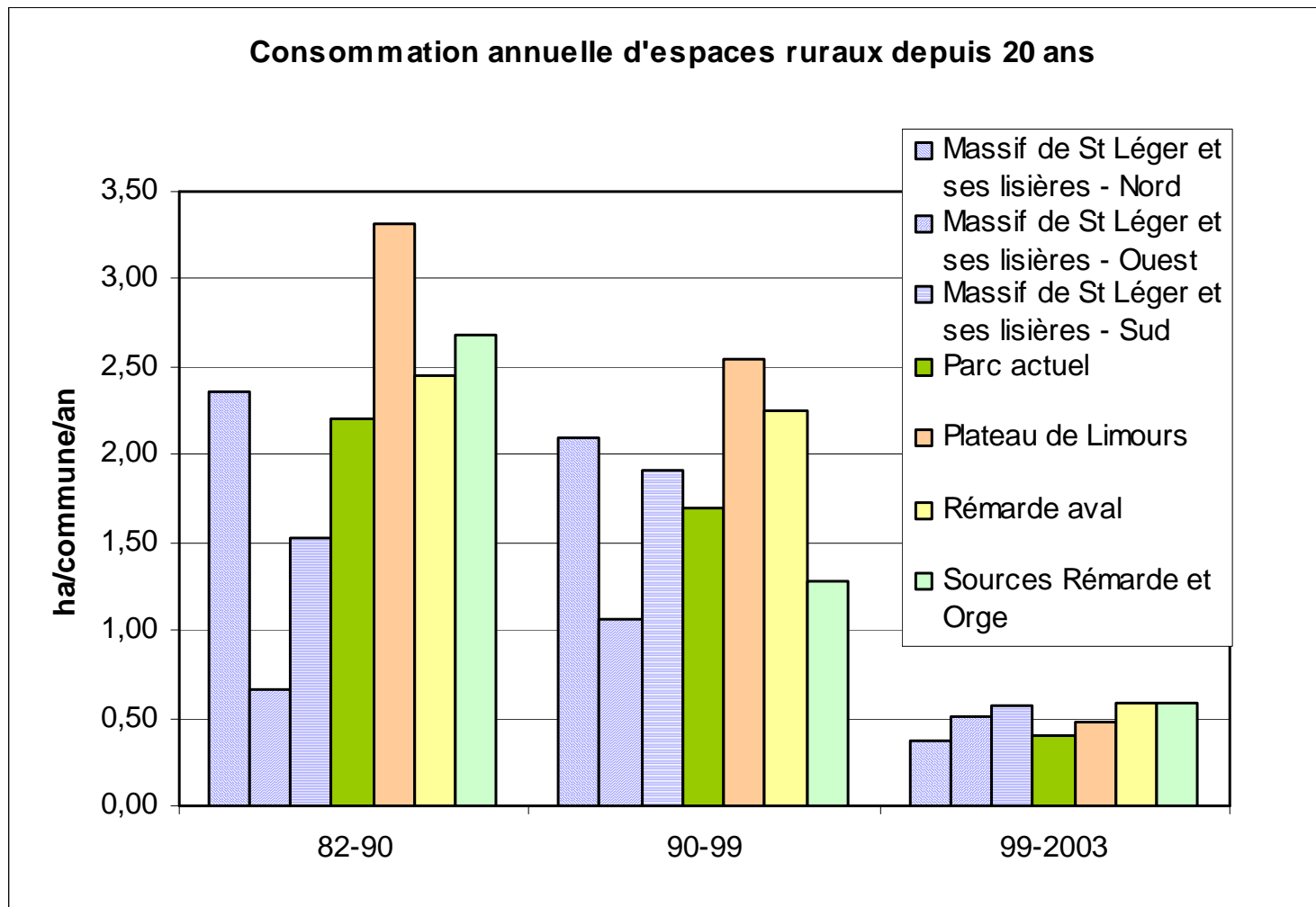


## Diversité des aménagements entre 1999 et 2003

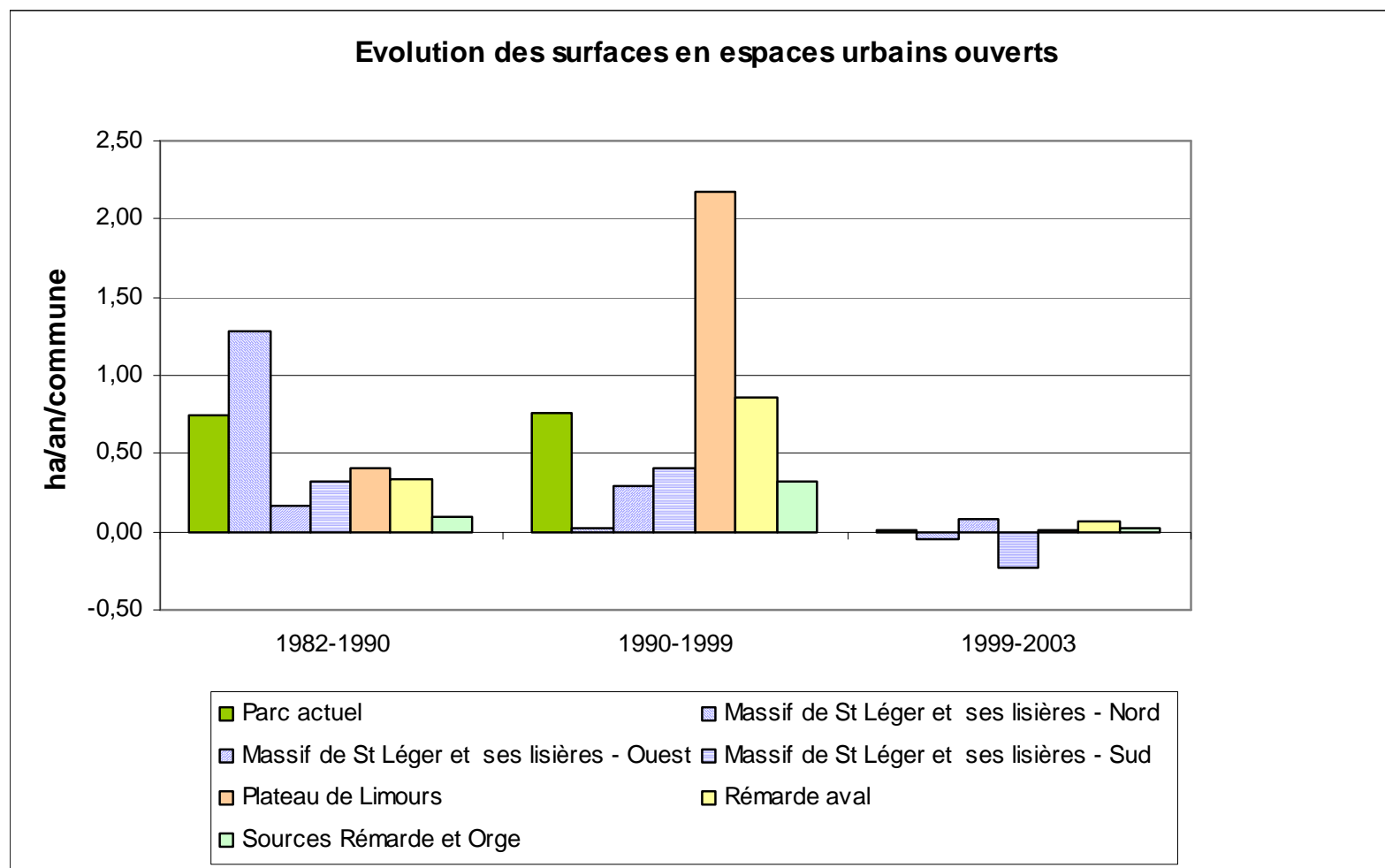
		Parc actuel	Massif St Léger et lisières	Sources Rémarde Orge	Rémarde aval	Plateau de Limours	total extensions	Périmètre élargi
Surfaces en hectares								
<b>Espace urbain ouvert pour le sport et terrains vacants</b>		0,1	2,6	1	0,3	0,6	2,6	2,7
<b>Centres équestres</b>		10	20,6	0,5	3,7	0,4	20,6	30,6
<b>Espace urbain construit (hors centres équestres)</b>		<b>18,7</b>	<b>28,4</b>	<b>7,4</b>	<b>9,3</b>	<b>12,6</b>	<b>28,4</b>	<b>47,1</b>
	dont habitat individuel	10,7	23,9	6,4	8,6	10	23,9	34,6
	dont activités économiques	6,9	2,6	0,6	0,3	1	2,6	9,5
<b>Infrastructures de transport</b>		6,2	3	0,5	0	1,5	3	9,2
<b>Chantiers</b>		1,2	16	1,7	0,2	6,1	16	17,2
<b>Surfaces totales urbanisées* entre 1999 et 2003</b>		<b>26,2</b>	<b>50</b>	<b>10,6</b>	<b>9,8</b>	<b>20,8</b>	<b>50</b>	<b>76,2</b>
<b>Consommation annuelle d'espaces ruraux</b>	en ha par an	6,6	12,5	2,7	2,5	5,2	12,5	19,05
	en ha par an et par commune	0,3	0,4	0,5	0,5	0,4	0,2	0,2

\*sans le poste centre equestre

## Evolution des espaces ruraux



## Evolution des espaces urbains ouverts



## Occupation du sol : constats et questions

Constats :

Une **baisse générale** du rythme de consommation des espaces après un « pic » plus tardif en périphérie sud et ouest du massif de Saint-Léger.

**Pas de différence** notable dans ces évolutions entre le Parc et la moyenne des secteurs d'extension.

**Un arrêt** au développement de l'urbain « ouvert »

Une consommation relative plus faible pour l'habitat dans le Parc que dans les extensions

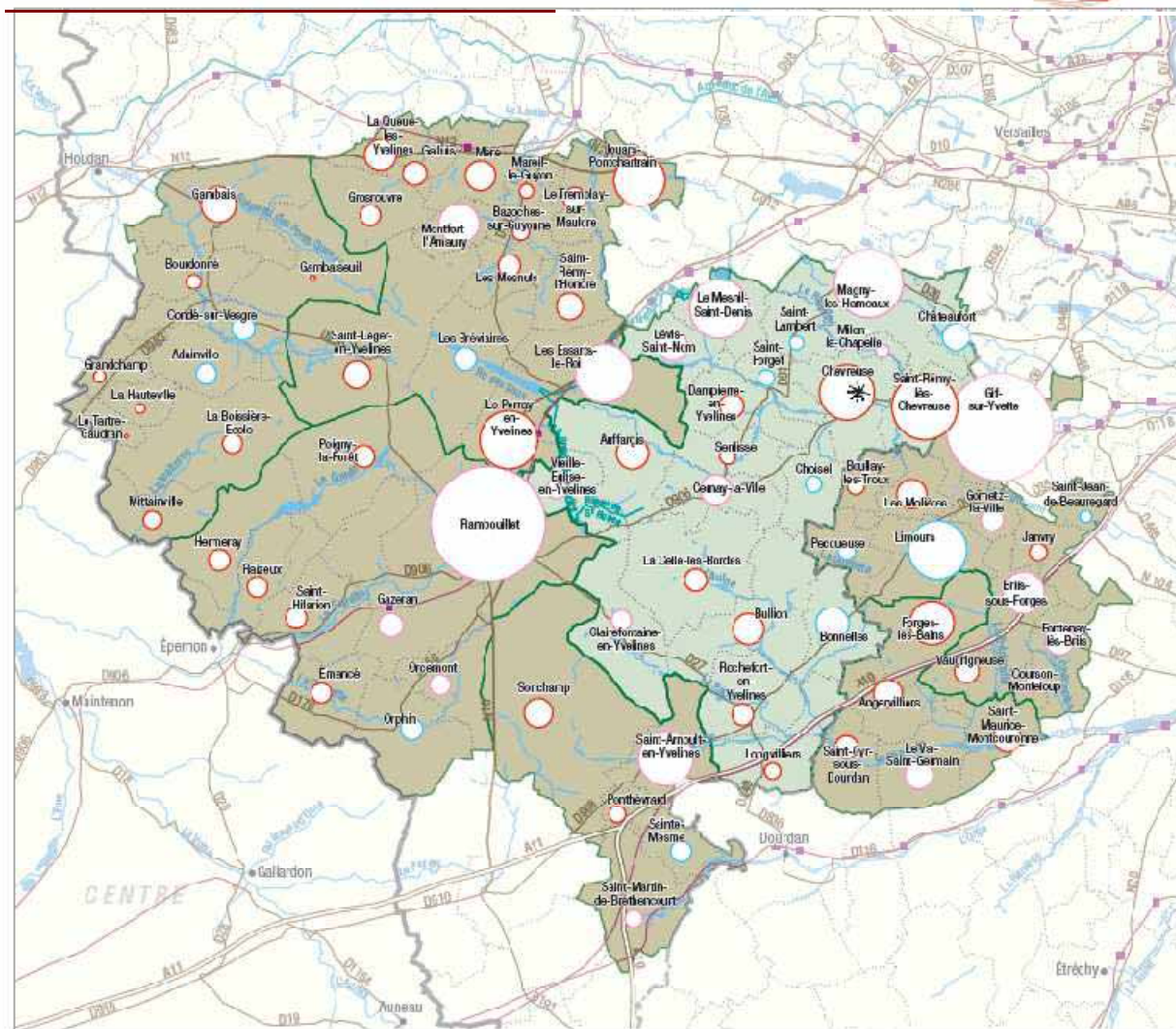
Des questions à approfondir :

Existe-t'il un parallèle avec l'évolution démographique ?

La consommation par habitant a t'elle évolué ?

L'arrêt du développement de l'urbain ouvert signifie-t'il une densification de l'urbanisation ?

# Une croissance de la population qui tend à se ralentir



### Principal moteur de la croissance de la population: excédent naturel

Nombre d'habitants en 2005



Évolution annuelle moyenne 1999-2005  
Moyenne du parc actuel (21 communes) : -0,54%

- positive et supérieure à la moyenne du parc actuel
- positive et inférieure à la moyenne du parc actuel
- négative

Sources : INSEE, RGPD de 1999, estimations IAU/IF à partir du RGPD de 1996 et des conjonctures annuelles de recensement 2004-2008  
Routes DOG-IGN, IAU/IF 2007  
© IAU/IF 2007



## Une population essentiellement composée de familles avec enfants

	Parc actuel	Massif St Léger - nord	Massif St Léger - ouest	Massif St Léger - sud	Sources Rémarde-Orge	Rémarde aval	Plateau Limours	Ensemble Extensions	Périmètre élargi
Couples avec enfants (%)	53%	50%	54%	46%	51%	58%	52%	50%	51%
Familles monoparentales (%)	8%	8%	8%	11%	8%	8%	9%	9%	9%
Ménages d'1 personne (%)	18%	20%	15%	28%	18%	16%	20%	21%	20%
Indice de jeunesse (0-19 ans / 60 ans et +)	1,67	1,47	1,86	1,47	1,67	2,45	1,94	1,68	1,68

Source: RGP, INSEE 1999

**Sous-représentation des familles monoparentales et des ménages d'1 personne :**

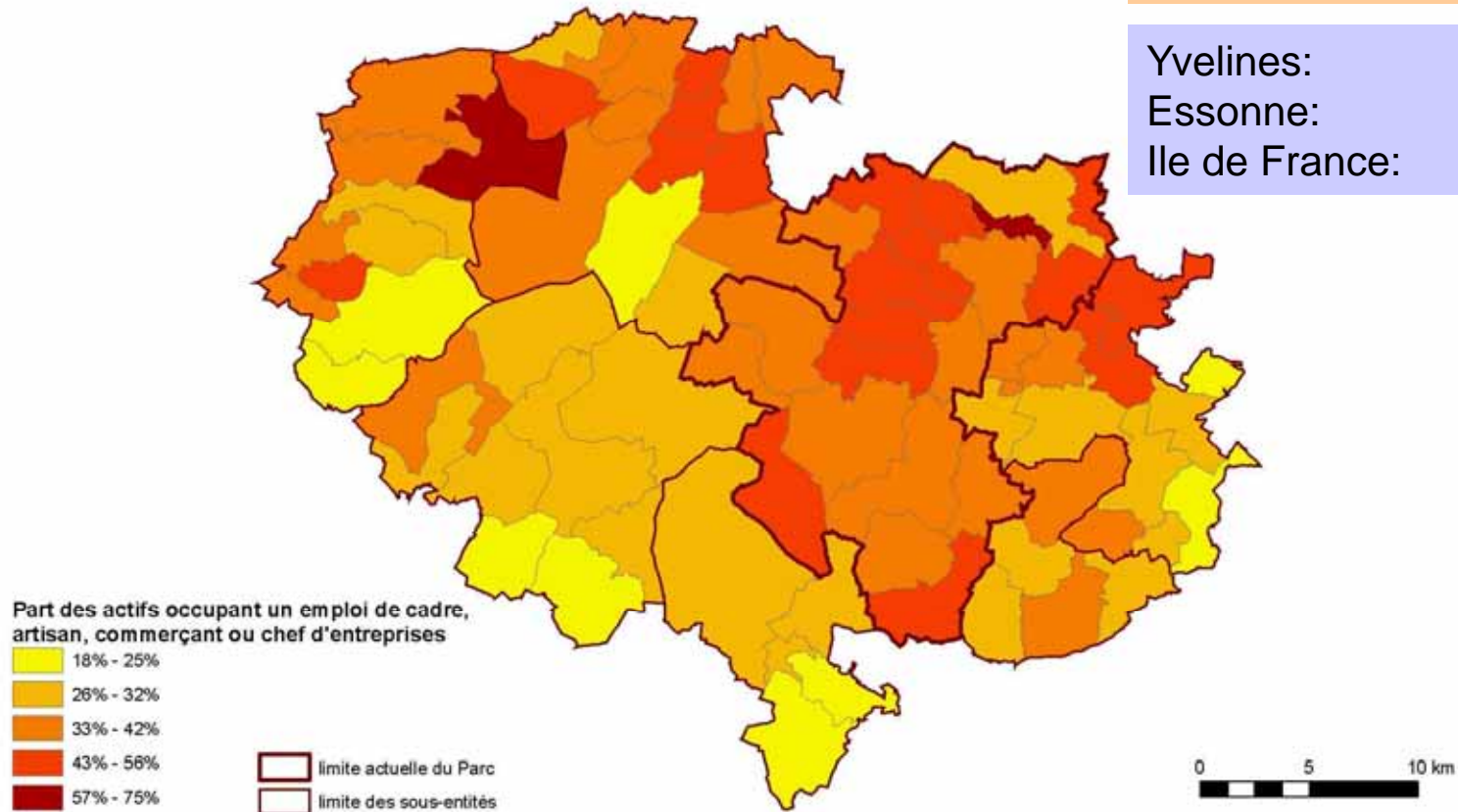
**→ difficultés de logement sur place ?**

## Une présence forte d'actifs résidents de CSP supérieures

Répartition des CSP "supérieures"

Parc:	40 %
Extensions:	34 %

Yvelines:	29 %
Essonne:	23 %
Ile de France:	28 %



Source: INSEE, RGP 99, exploitation complémentaire

→ L'extension du Parc: une opportunité de diversifier le paysage social ?

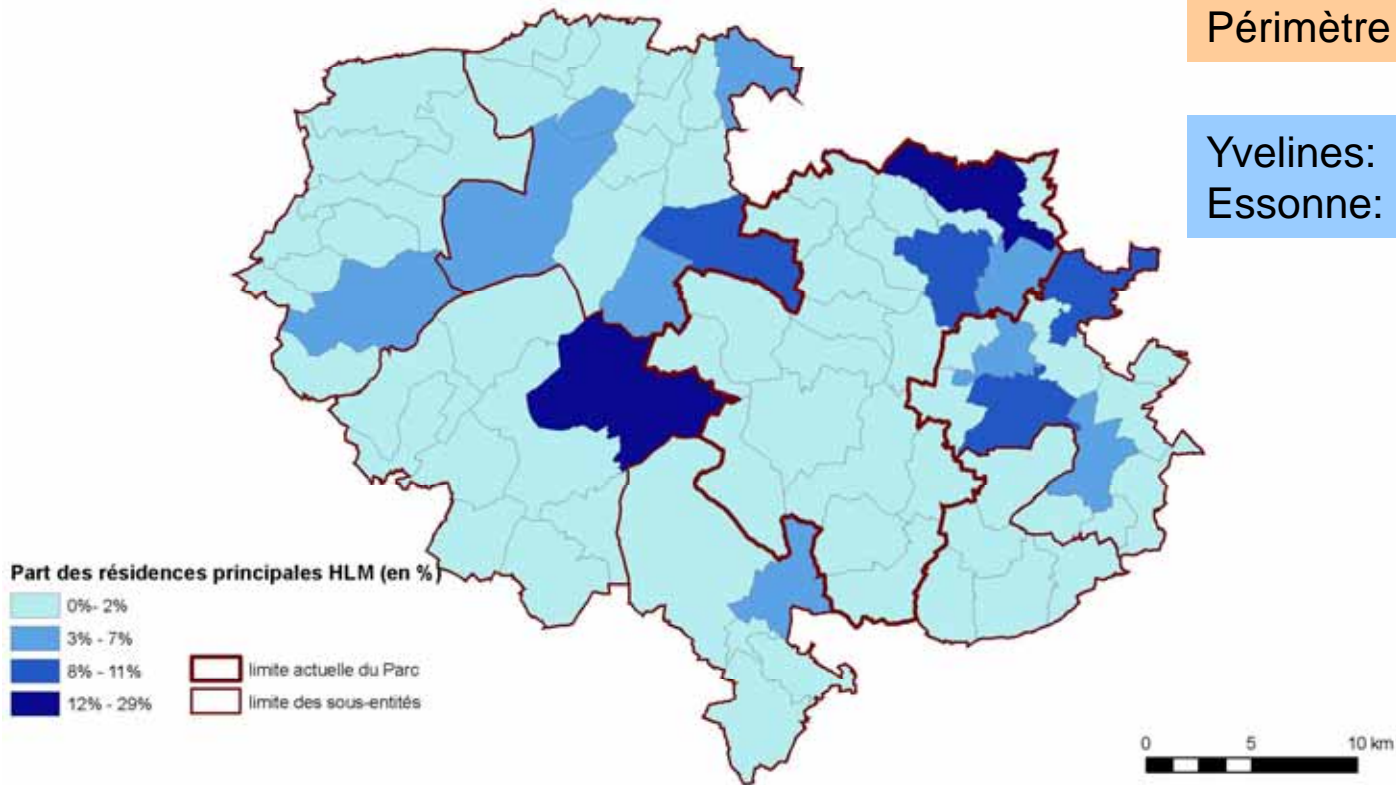
## Un marché immobilier très sélectif

<i>Prix à l'achat</i>	4000 - 4200 €/m <sup>2</sup> dans le Parc 3000 - 4000 €/m <sup>2</sup> dans les extensions
<i>Loyers</i>	600 €/ mois pour un studio 750 - 800 €/ mois pour un 2 pièces 900 - 950 €/ mois pour un 3 pièces
<i>Type de logements</i>	Marché centré sur la maison individuelle
<i>Profil d'acquéreurs</i>	Aisés déjà propriétaires

→ Déficit d'une offre plus abordable

## Une faiblesse de l'offre locative sociale

Répartition des résidences principales HLM



Source: INSEE, RGP 99

### Part des HLM :

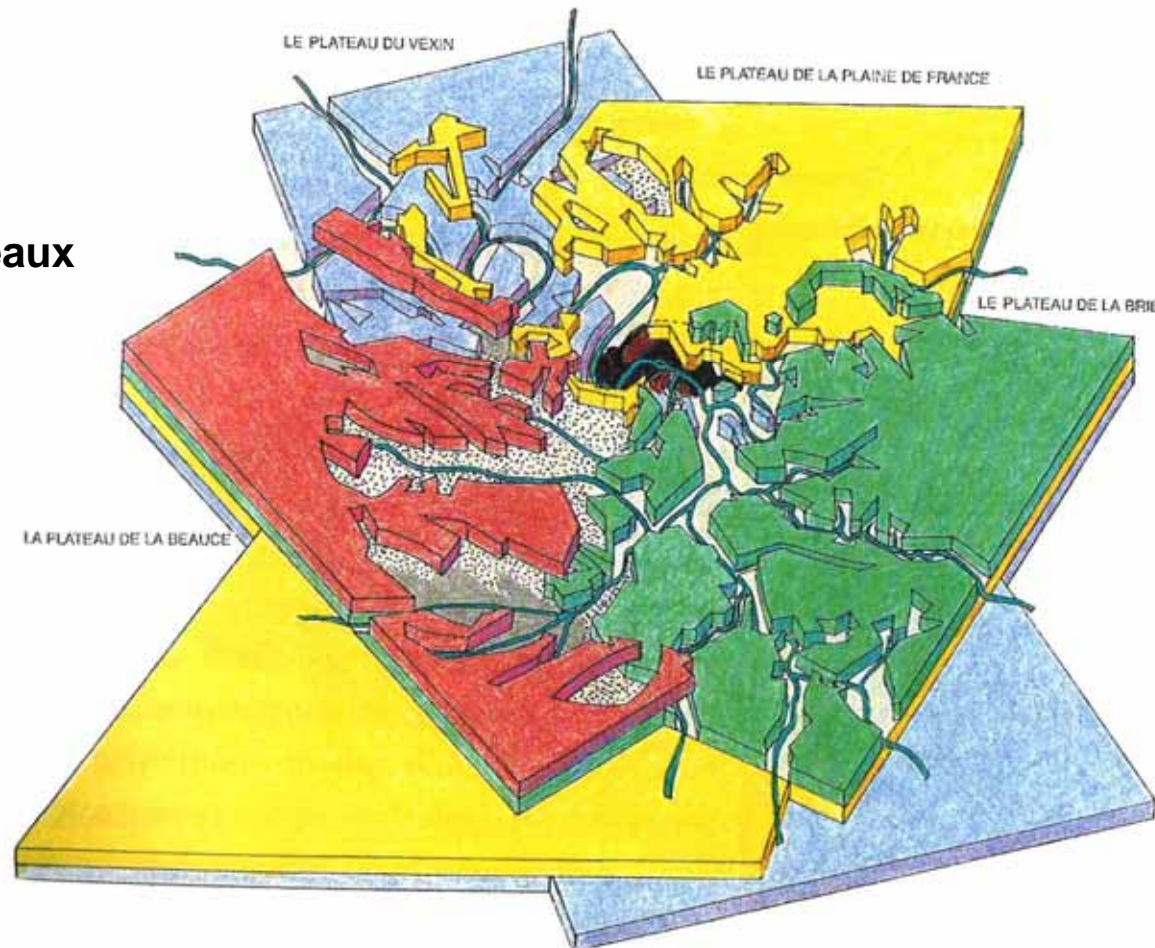
Parc :	8 %
Périmètre élargi :	9 %

Yvelines:	20 %
Essonne:	21 %

- Poursuivre la réhabilitation, reconversion de bâtiments;
- Redynamiser la construction neuve et la réorienter vers de l'habitat social

## La structure de l'espace régional

Une juxtaposition  
de quatre grands plateaux

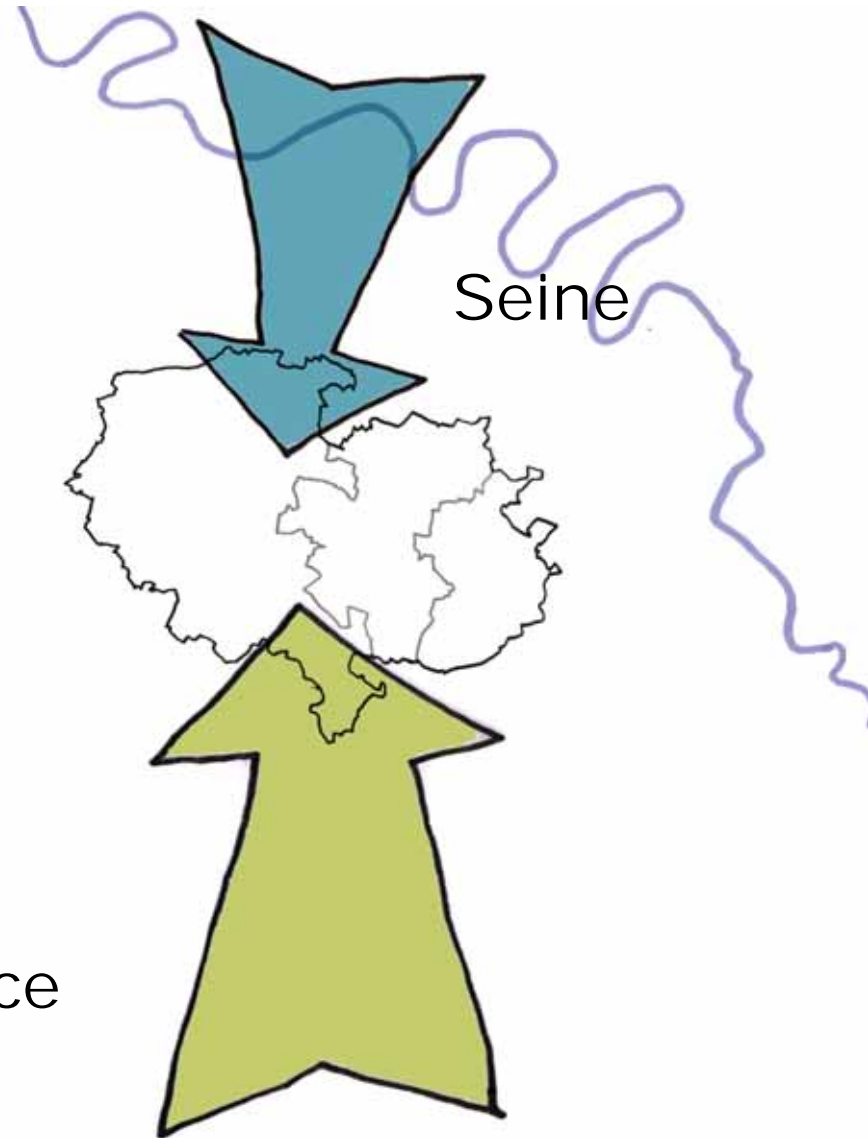


## Les composantes paysagères

### Les influences

Rencontre de deux grands ensembles paysagers

Beauce



## Les composantes paysagères

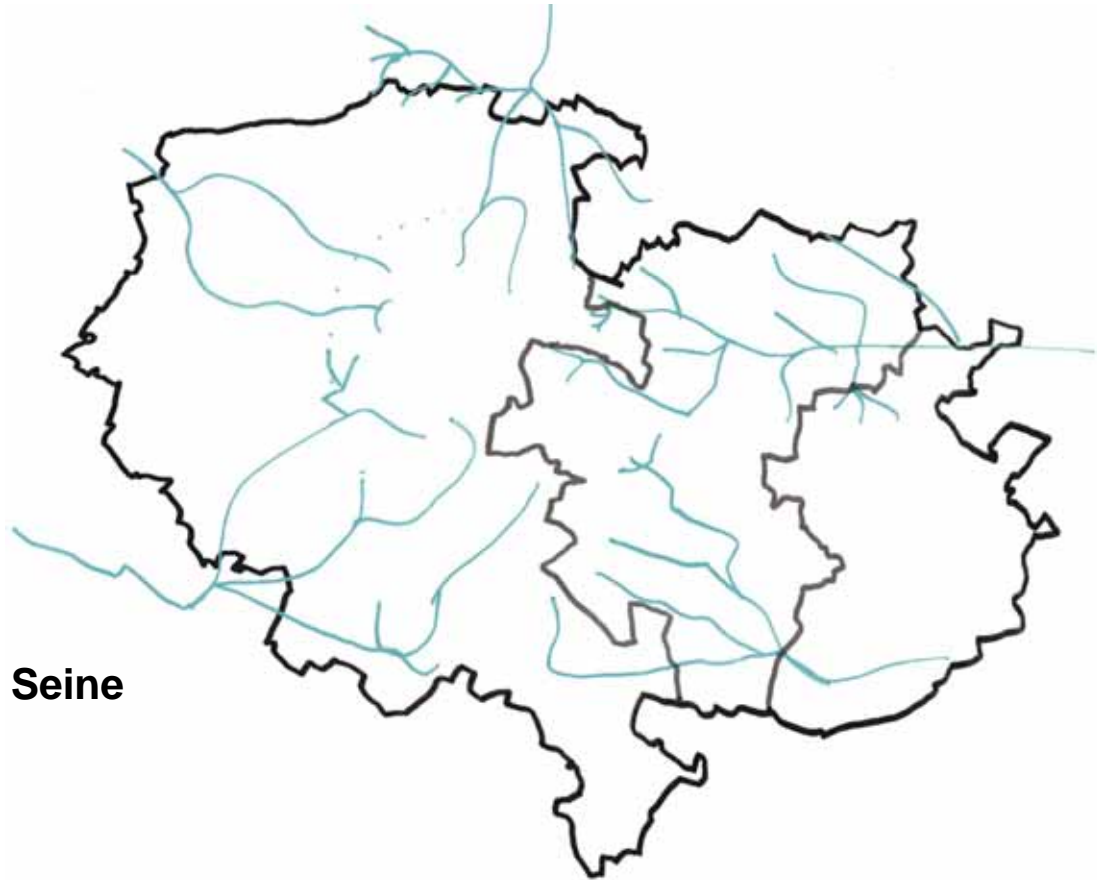
### Les alignements géologiques



**Axe armoricain ouest/ nord-ouest  
– est/ Sud-Est**

## Les composantes paysagères

### Le chevelu des vallées

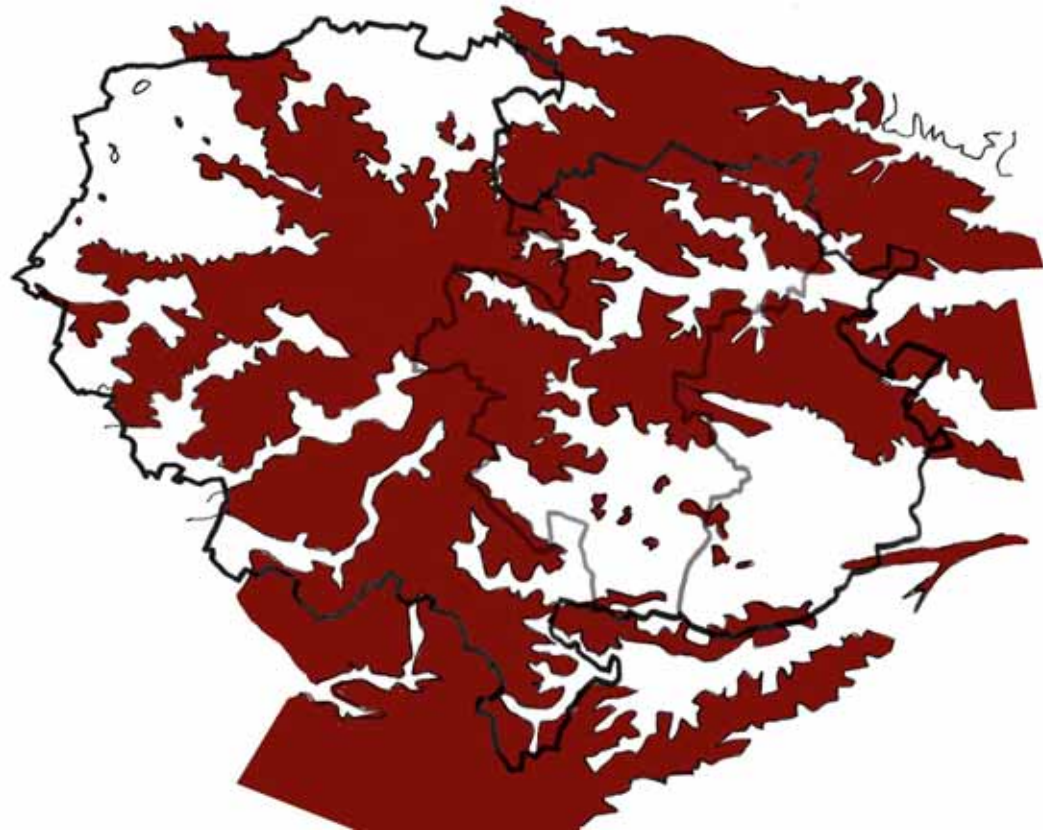


**Dispositif hydraulique:  
château d'eau du Sud de la Seine**

## Les composantes paysagères

### Morphologie et plateaux

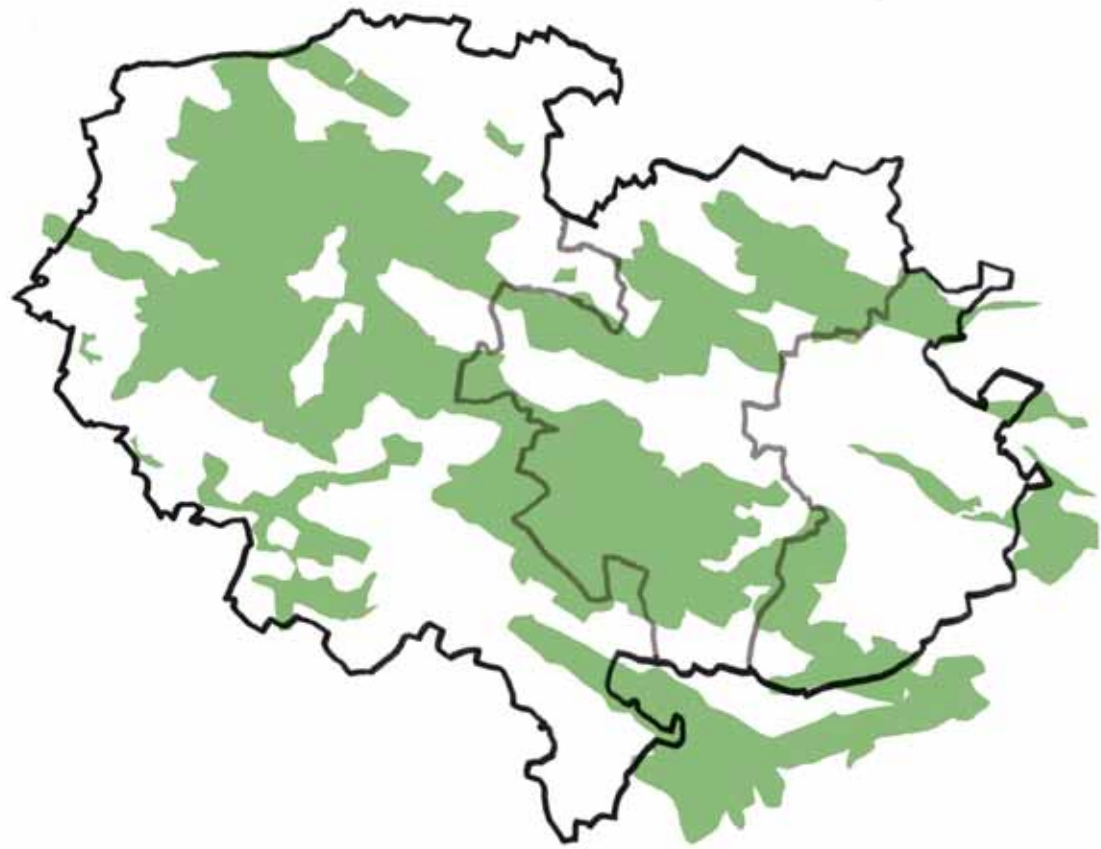
Un plateau creusé  
par des vallées



## Les composantes paysagères

### Le réseau boisé

**Le réseau de bois  
souligne le relief**



## Les composantes paysagères



### Entités paysagères

**massif forestier**

U1 : Massif forestiers des Yvelines

**plaine**

U4 : Plaine du Mantois

**plateau**

U1.4 : Plateau de Sonchamp

U2 : Le Hurepoix

**vallée**

U3 : Vallée de la Rémarde, de l'Orge et de la Renarde

## Lien avec les petites régions agricoles



- Régions agricoles
- Beauce
  - Ceinture de Paris
  - Drouais
  - Hurepoix
  - Plaine de Versailles
  - Yveline

Sources : Route500-IGN, IAURIF 2007  
© IAURIF 2007



## Les Grandes unités paysagères

### Plateaux

Plateau de Sonchamp, Plateau de Magny, Plateau de Mesnil, Plateau de Saint Hubert, Plateau des Essarts, Plateau de Vieille-Église, Plateau de Limours

### La Plaine

La plaine de Neauphle, La Plaine de Houdan

### Les massifs forestiers

Forêt de Rambouillet, Forêt d'Yvelines, Massif Saint Léger

### Les vallées

La vallée de Chevreuse, La vallée des Vaux de Cernay, La vallée de la Haute-Yvette, La vallée du Rhodon, La vallée de la Mérantaise, Vallée de la Rémarde, Vallée de la Celle, Source de l'Orge