

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE SENLISSE

RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

31 mars 2017

APPROUVE LE

04 juillet 2018

PIECE DU PLU

1.1



SOMMAIRE

PARTIE A - Site et situation.....7

1. PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS.....9

- 1.1.** La hiérarchie des normes11
- 1.2.** Un territoire sous influence métropolitaine12

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....13

- 2.1.** La hiérarchie des normes14
- 2.2.** Le Schéma directeur régional d'Île-de-France15
- 2.3.** Le Plan de Déplacement urbains d'Île-de-France16
- 2.4.** Le SDAGE17
- 2.5.** Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge Yvette18
- 2.6.** Une commune inscrite au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse20
- 2.7.** La Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse21
- 2.8.** Les périmètres de sauvegarde de la biodiversité22
 - 2.8.1. LES ZNIEFF (INVENTAIRE) .
 - 2.8.2. NATURA 2000 & RÉSERVES BIOLOGIQUES DIRIGÉES
- 2.9.** Zones de préemption des espaces naturels sensibles (ENS)23
- 2.10.** Documents de références sur l'environnement23
 - 2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE
 - 2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE
 - 2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN
 - 2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL
 - 2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE (PPA)
 - 2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS
 - 2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE
 - 2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER
- Synthèse27

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME29

- 3.1.** Le contexte de révision du PLU31
- 3.2.** Les objectifs de la révision du PLU31

Partie B - les 4 grandes entites paysageres de la commune : cles de lecture du territoire.....33

1- Un village de vallee historique37

1.1.	ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	39
1.2.	LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS.....	40
1.3.	LA PROTECTION DES PAYSAGES.....	40
1.4.	UNE VALLÉE CRÉÉE PAR L'ÉROSION DES GRÈS.....	41
1.5.	UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES.....	42
	1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE	
	1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES	
1.6.	LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE.....	45
	1.6.1. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE	
	1.6.2. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS .	
	1.6.3. LE RISQUE INONDATION	
1.7.	LES SOUS-SOLS.....	47
	1.7.1. UNE VALLÉE DÉTERMINÉE PAR LA NATURE DU SOUS-SOL	
	1.7.2. DES INSTALLATIONS HUMAINES LIÉES AUX SOUS-SOL	
	1.7.3. LE RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	
	Synthèse	49

2- UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET.....51

2.1.	UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL.....	53
	2.1.1. LA FORÊT DE PROTECTION	
	2.1.2. LE MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 HECTARES	
	2.1.3. UNE RÉSERVE BIOLOGIQUE DIRIGÉE	
	2.1.4. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES	
	2.1.5. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS ET «MULTIMODES»	
	2.1.6. UN ESPACE ÉCONOMIQUE	
	2.1.7. UN ESPACE BÂTI	
	Synthèse	57

3 DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE.....59

3.1.	DES PLATEAUX AGRICOLES.....	61
	3.1.1. L'AGRICULTURE	
	3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE	
	3.1.3. UNE FERME MÉDIÉVALE EN HÉRITAGE	
	3.1.4. UNE PÉPINIÈRE EN LISIÈRE DE HAMEAU	
	Synthèse	64

4 UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE.....65

4.1. UN HÉRITAGE PATRIMONIAL.....66

4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ

4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE DEUX «BOURGS» BÂTIS

4.1.3. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE

Synthèse77

Partie C - des évolutions démographiques sous l'éclairage de dynamiques partagées et différenciées.....79

1 UN VILLAGE AUX ÉVOLUTIONS CONTEMPORAINES.....83

1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE QUI SE STABILISE.....84

1.1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE

1.1.2. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012.

1.1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

1.1.4. L'ANCIENNETÉ DES MÉNAGES

Synthèse89

2 DES DYNAMIQUES PARTAGÉES.....91

2.1 UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ.....93

2.2 UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU94

2.3 UNE POPULATION AISÉE ET DIPLÔMÉE95

Synthèse96

3 LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE MAINTIEN DE LA POPULATION.....97

3.1 DES ÉQUIPEMENTS À MAINTENIR SUR LA COMMUNE.....99

3.2 UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DES PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS.....100

3.3 UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DES COMMUNES101

3.4 DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ102

3.5 LE TRAVAIL À DISTANCE102

3.6 UNE ÉCONOMIE LOCALE103

3.7 UNE ÉCONOMIE LOCALE LIÉE À UNE TRADITION DE VILLÉGIATURE ET DE TOURISME103

Synthèse105

Le PLU de la commune de Senlisse a fait l'objet d'une commande groupée avec les PLU de Saint-Lambert-des-Bois et de Milon-la-Chapelle, élaborés dans les mêmes temporalités. Dans ce cadre, la phase de réalisation du diagnostic territorial a été mutualisée.

Cette méthode permet de présenter plus globalement des problématiques communes aux trois territoires communaux. En effet, le grand paysage comme les dynamiques socio-démographiques par exemple se comprennent d'autant mieux s'ils sont expliqués à une plus large échelle que l'échelle communale et s'éclairent sous le prisme de la comparaison.

Cependant, le rapport de présentation s'attache à mettre en exergue spécifiquement la réalité de la commune de Senlisse.

PARTIE A

SITE ET SITUATION

PARTIE A - SITE ET SITUATION

1. PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

1.1.	La hiérarchie des normes	11
1.2.	Un territoire sous influence métropolitaine	12

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1.	La hiérarchie des normes	14
2.2.	Le Schéma directeur régional d'Île-de-France	15
2.3.	Le Plan de Déplacement urbains d'Île-de-France	16
2.4.	Le SDAGE	17
2.5.	Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge Yvette	18
2.6.	Une commune inscrite au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse	20
2.7.	La Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse	21
2.8.	Les périmètres de sauvegarde de la biodiversité	22
	2.8.1. LES ZNIEFF (INVENTAIRE) .	
	2.8.2. NATURA 2000 & RÉSERVES BIOLOGIQUES DIRIGÉES	
2.9.	Zones de préemption des espaces naturels sensibles (ENS)	23
2.10.	Documents de références sur l'environnement	23
	2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE	
	2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	
	2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN	
	2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL	
	2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE (PPA)	
	2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS	
	2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE	
	2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER	

Synthèse	27
----------------	----

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1.	Le contexte de révision du PLU	31
3.2.	Les objectifs de la révision du PLU	31



1. Paysages géographiques et institutionnels

1.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. La commune de Senlisse n'étant couverte par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SDRIF et les orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie. Le PLU devra par ailleurs prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional des carrières (SRC).

Ile de France



- > Le socle législatif est composé des LOIS SRU, GRENELLE II, loi ALUR
- > Le SDAGE Seine Normandie [2016-2021]
- > Le Schéma directeur d'Ile-de-France
- > Le Schéma régional Climat Air Energie
- > Le Schéma régional de Cohérence écologique
- > Le Plan de déplacements urbains

Yvelines



- > Les Plans départementaux

Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



- > La Charte et le Plan de Parc

Communauté de communes de la Vallée de Chevreuse



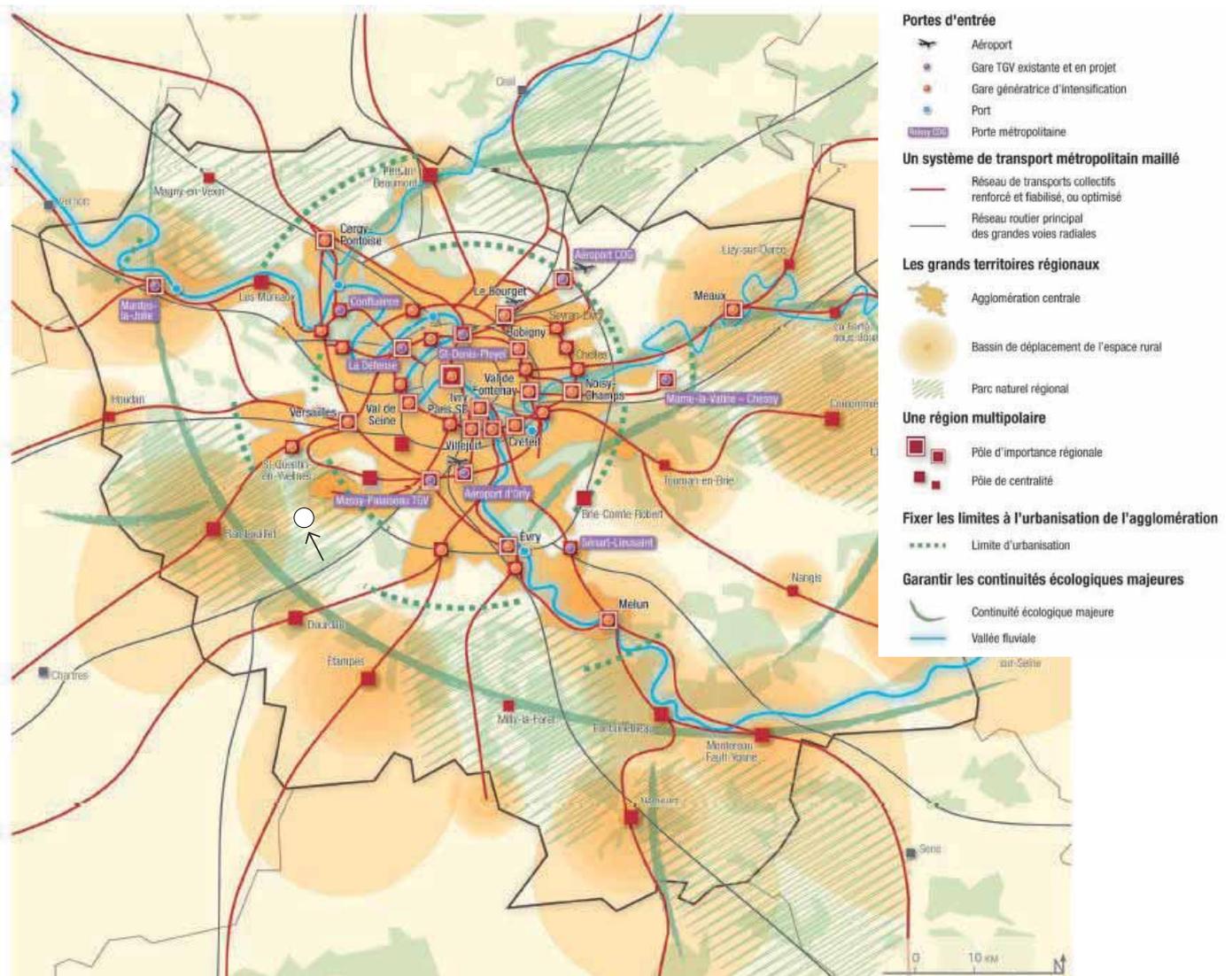
- > Le Plan Local d'Urbanisme de la commune

- > Commune de Senlisse

1.2. UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE MÉTROPOLITAINE

La commune de Senlisse est inscrite dans la région Ile-de-France, à la limite entre les Yvelines et l'Essonne. Au sens de l'INSEE, la commune est située à la porte de l'agglomération parisienne. En effet, la commune est implantée à proximité de pôles d'équilibre et d'un réseau routier important qui permettent de relier la commune aux différents pôles de centralité.

Des secteurs d'urbanisation préférentiels sont identifiés sur Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes et Maurepas, des villes, au nord de la commune. Une proximité avec le réseau ferroviaire permet également à la commune de s'inscrire dans un réseau de déplacements importants: réseau ferroviaire au nord et à l'est de la commune.



Source: SDRIF

A photograph of a residential street. In the foreground, a paved road with a manhole cover leads towards the background. To the right, a low stone wall runs along the road, topped with several potted plants. Behind the wall, there are various trees, including a tall, dark green conifer and a large, leafy deciduous tree. In the background, several houses with light-colored walls and dark roofs are visible under a clear blue sky.

2. Le contexte supra-communal

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. La commune de Senlisse n'étant couverte par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SDRIF ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation et les orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie.



2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE

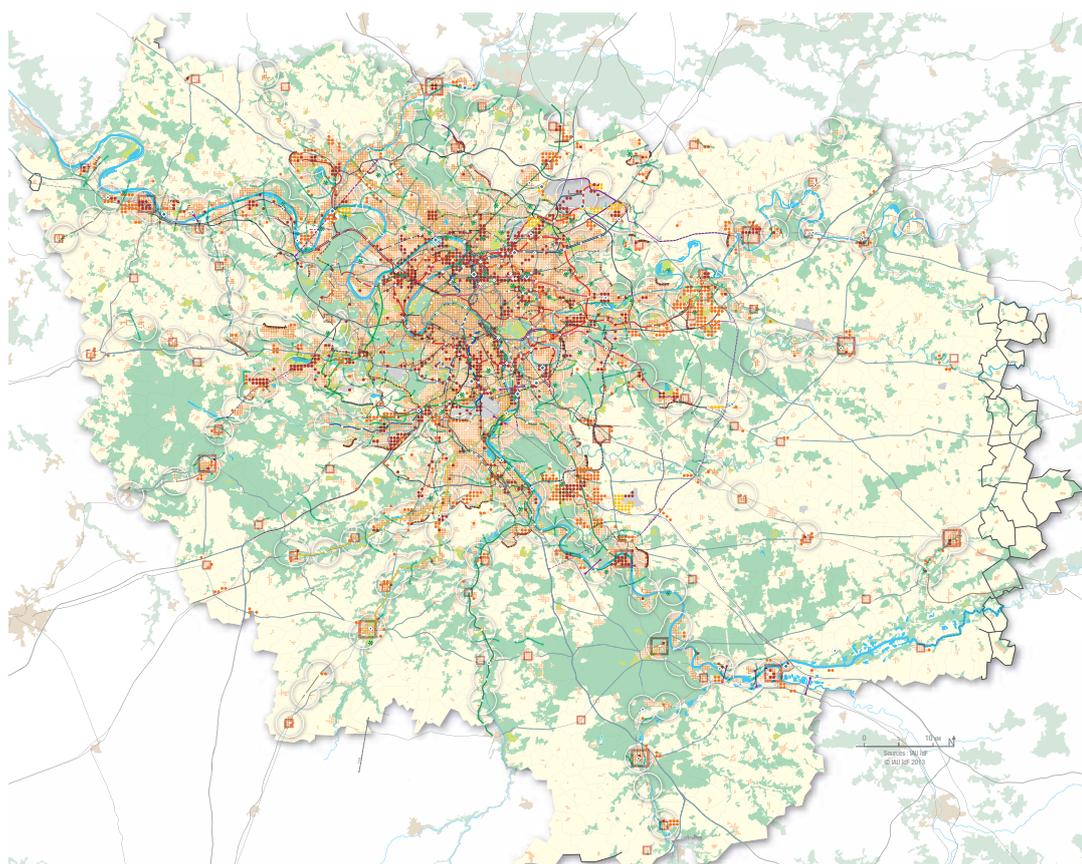
La commune de Senlis, inscrite dans la région Ile-de-France, est concernée par le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF). Le SDRIF est juridiquement opposable (loi du 15 juin 2011). Il a été approuvé par décret en conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013. C'est un document de planification stratégique et prospectif du développement francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

En l'absence de SCoT, le PLU devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. Il répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir davantage de solidarité
- Lutter contre l'étalement urbain
- Faire face aux mutations environnementales
- Préparer la transition économique, sociale et solidaire
- Faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement

La carte de destination du SDRIF repère à Senlis quatre vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles, des espaces de loisirs et des espaces urbanisés, à urbanisation conditionnelle.

Le SDRIF prescrit une extension modérée des bourgs, villages et hameaux. Ainsi, à l'horizon 2030, seule une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de la commune sera autorisée. Les extensions devront préférentiellement être localisées en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. Le SDRIF prescrit également qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments agricoles, toute nouvelle urbanisation ne puisse être implantée à une distance inférieure à 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.



- Carte de destination générale du SDRIF-

Source: <http://www.iledefrance.fr/>

2.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Ce document définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport de marchandises, la circulation et le stationnement à horizon 2020. Le PDUIF vise à absorber la croissance globale estimée à 7% à horizon 2020 par une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et une réduction de 2% des déplacements en voitures et deux roues motorisées. Le PLU devra être compatible avec ce document supra-communal.

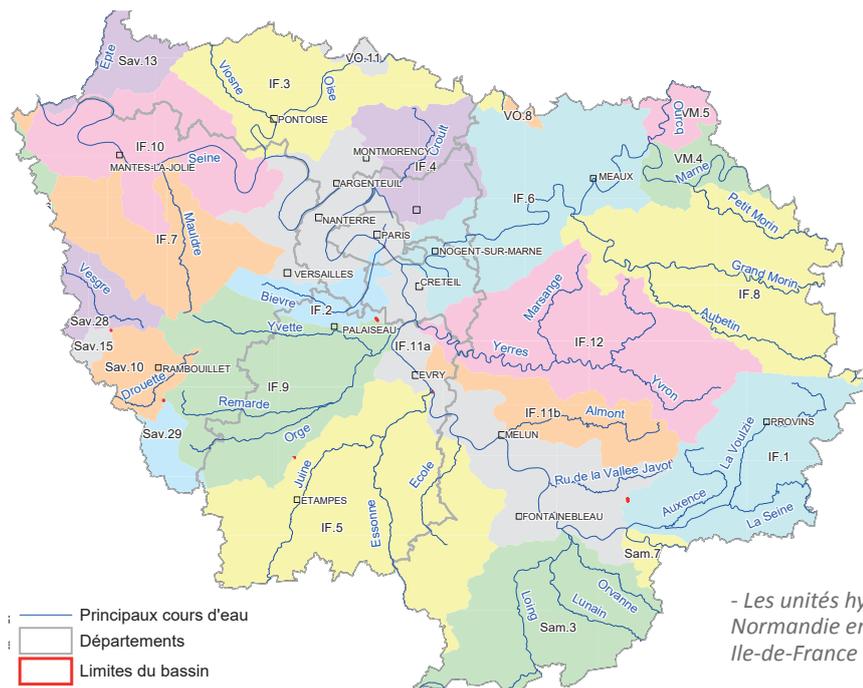
La gare RER B de Saint Rémy lès Chevreuse est à 12 min en voiture.

Actions s'appliquant aux communes rurales :

ACTIONS À RÉALISER PRIORITAIREMENT
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Améliorer l'information aux voyageurs dans les TC
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
Pacifier la voirie
Rendre la voirie cyclable
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Encourager et développer la pratique du covoiturage
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
ACTIONS À RÉALISER
Aménager la rue pour le piéton
Favoriser l'usage de la voie d'eau
ACTIONS TRANSVERSALES
Faciliter l'achat des titres de transport
Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
Accompagner le développement de nouveaux véhicules

- Actions pouvant être réalisées par les communes rurales - Source : PDUIF -

2.4. SDAGE



- Les unités hydrographiques du bassin Seine-Normandie en Ile-de-France - Source : DIREN Ile-de-France -



- Le périmètre du SDAGE - Source : DIREN Ile-de-France -

Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, modifiés par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau, dite loi LEMA, les SDAGE ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, complété d'un programme de mesures, est entré en vigueur le 20 décembre 2015.

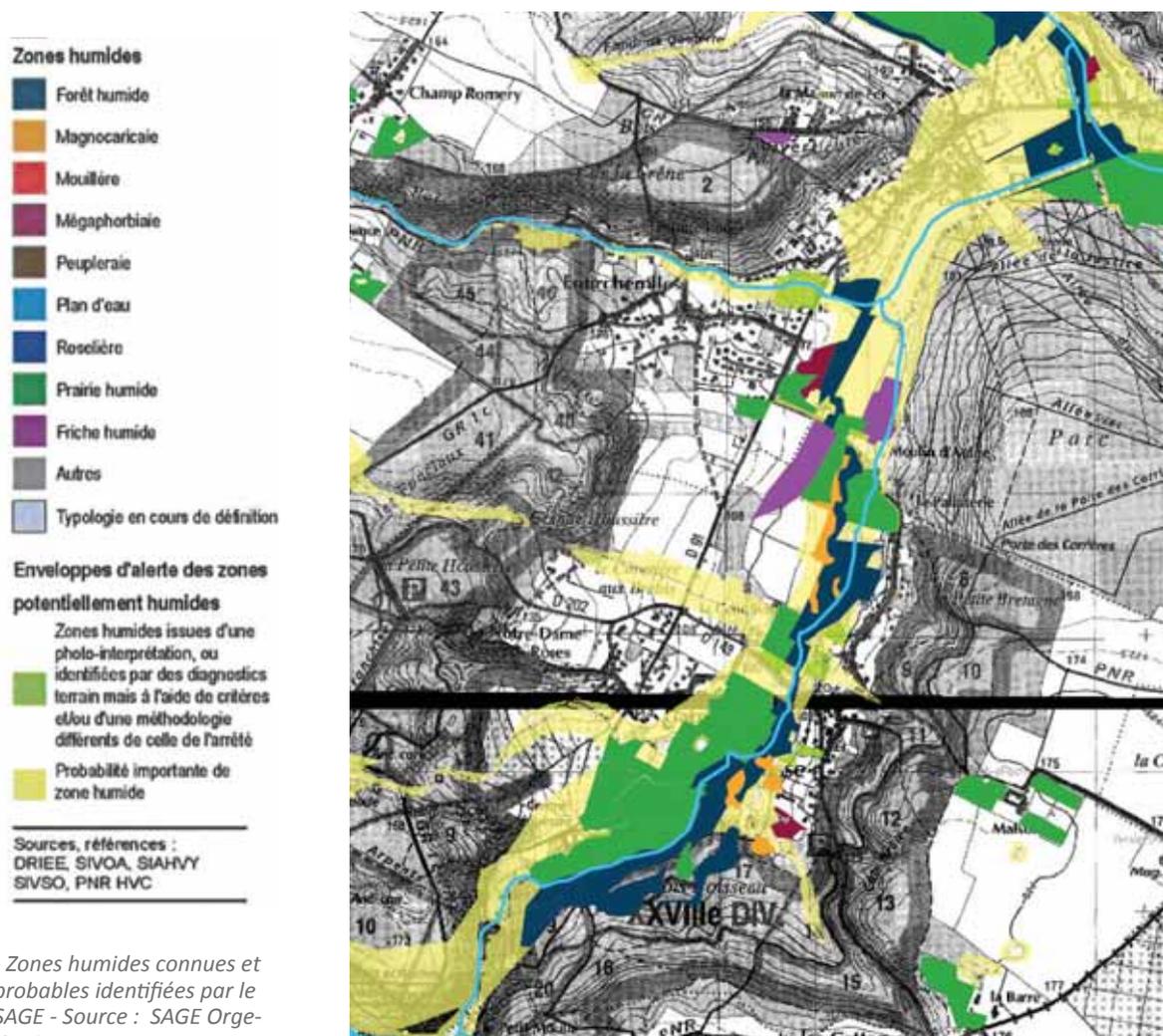
Il a pour objectif de définir les grands enjeux de préservation et de valorisation de la ressource en eau. Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations prescrites par le SDAGE. Il la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : « Acquérir et partager les connaissances » et « Développer la gouvernance et l'analyse économique ».



- Zones humides connues et probables identifiées par le SAGE - Source : SAGE Orge-Yvette -

Certains objectifs du SAGE sont relatifs à l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

Qualité des eaux > Macropolluants :

- > Adapter les rejets des stations d'épuration domestiques et industrielles là où ils sont impactants et où ils compromettent l'atteinte de l'objectif de bon état
- > Supprimer les rejets directs d'effluents non traités au milieu depuis les réseaux en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales, et en améliorant la maîtrise hydraulique lors de leur transport

Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides :

- > CE.1. préconisation visant la gestion du lit mineur et des berges
- > ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE (carte ZH1) ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires (carte ZH2) en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.

2.6. UNE COMMUNE INSCRITE AU PNR DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE



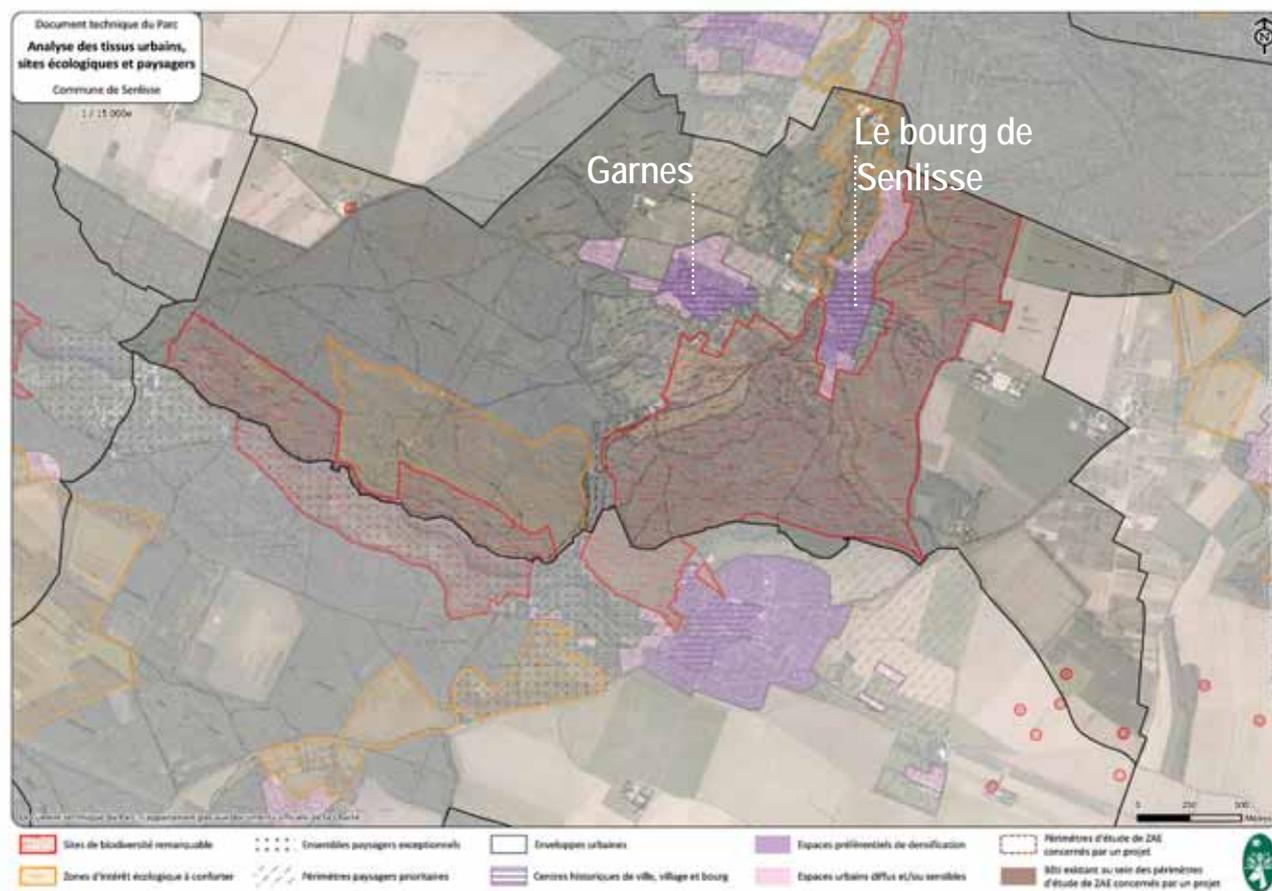
- Périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse depuis le 3 novembre 2011 - Source: PNR de la Haute Vallée de Chevreuse -

La commune de Senlisse est inscrite dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Celui-ci a été créé en 1985 et compte depuis 2011 cinquante et une communes. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations et dispositions de la Charte du PNR.

Le Plan de parc détermine :

- > L'enveloppe dans laquelle penser le développement urbain
- > **Les modes de développement à privilégier selon les secteurs (densification, renouvellement, extension)**
- > Les espaces de biodiversité à protéger ou restaurer
- > Le patrimoine à conserver
- > etc...

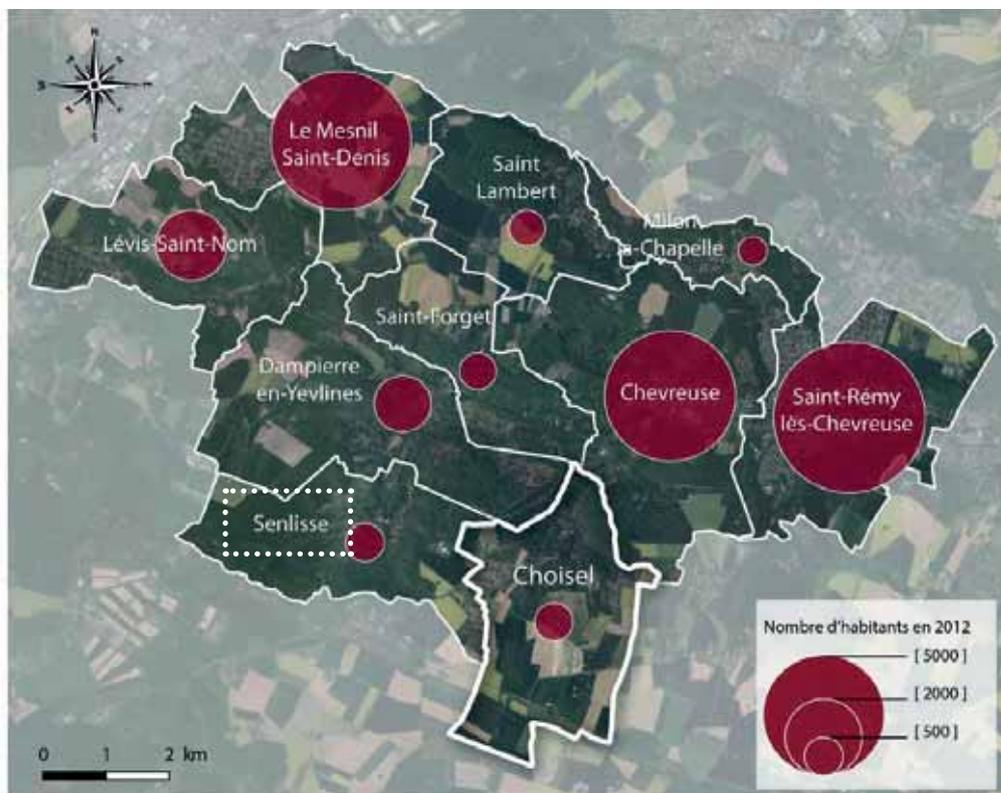
- Analyse des tissus urbains, sites écologiques et paysagers - Source: PNR -



Différentes typologies d'espaces sont identifiés par le PNR sur la commune:

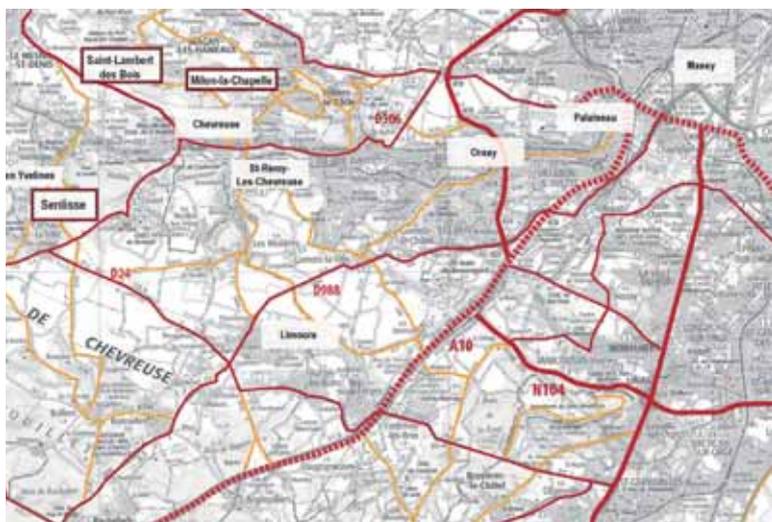
- * **Les enveloppes urbaines et espaces préférentiels de densification** identifiés sont le centre-bourg de Senlisse ainsi qu'une grande partie du bourg ancien du hameau de Garnes.
- * **Les espaces de biodiversité à protéger ou restaurer** sont les ZIEC (Zones d'intérêt Écologique à Conforter) et les SBR (Sites de Biodiversité Remarquable): Côteaux et carrières du Bois des Maréchaux (ZIEC 92) et les Prairies et friches humides du Moulin d'Aulne (ZIEC 93) et la Mare Plate (SBR 72), Prairie humide des bouillons et Bois Boisseau (SBR 70) et les Prairies humides des Vaux de Cernay et Bois de la Vieille Bonde (SBR 100).
- * **Les périmètres paysagers prioritaires** sont les espaces agricoles et les fonds de vallée.

2.7. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE VAL- LÉE DE CHEVREUSE



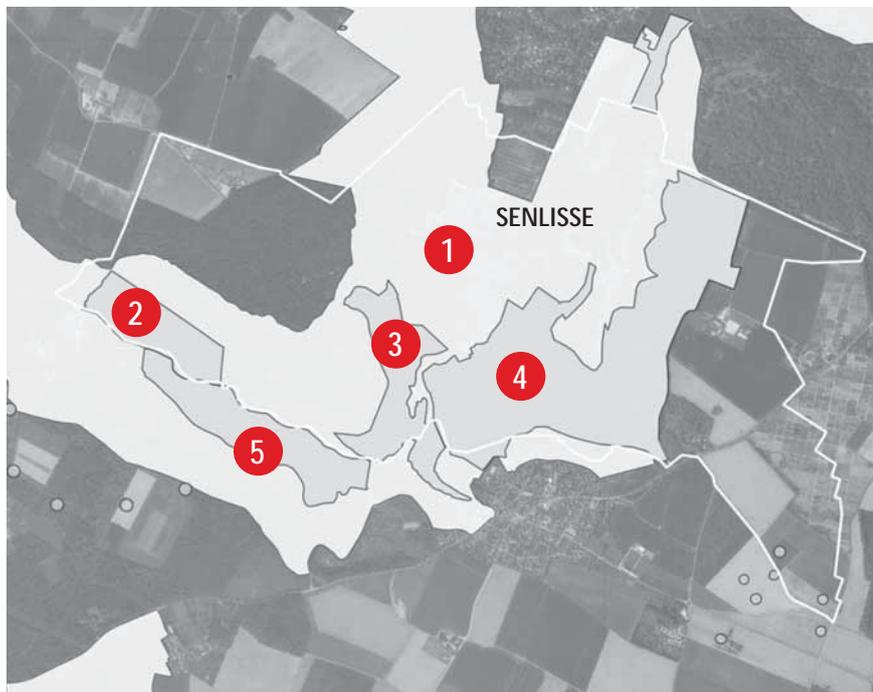
La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse se compose de 10 communes regroupant, en 2012, 25 139 habitants selon l'INSEE. C'est une jeune intercommunalité dont les projets pourront émerger au cours du PLU. Avec 7 730 habitants, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est la principale commune de la CCHVC, suivie de Le Mesnil-Saint-Denis (6 593 habitants) et de Chevreuse (5 686 habitants). Senlisse compte 548 habitants en 2013.

Les communes à la porte de l'agglomération parisienne qui composent cette intercommunalité conjuguent attractivité et cadre de vie. Les communes sont en effet situées à proximité des grands axes de desserte et des pôles urbains où se concentrent les commerces, les services et les équipements. Le cadre paysager, à proximité de Paris, est exceptionnel et attractif.



2.8. LES PÉRIMÈTRES DE SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ

2.8.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (INVENTAIRES)



Carte de localisation des ZNIEFF

Une ZNIEFF est un secteur du territoire qui est particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF sur la commune:

- 1 - Vallée des Vaux de Cernay (ZNIEFF 2) / n°110001488
- 2 - Bois de la Vieille Bonde (ZNIEFF 1) / n°110020293
- 3 - Chaos grasieux des Vaux de Cernay (ZNIEFF 1) / n°110030058
- 4 - Prairies humides des Bouillons et Bois Boisseau (ZNIEFF 1) / n°110001492
- 5 - Prairies humides et aulnaie tourbeuse des Vaux de Cernay (ZNIEFF 1) / n°110001490

2.8.2. NATURA 2000 & RÉSERVES BIOLOGIQUES DIRIGÉES

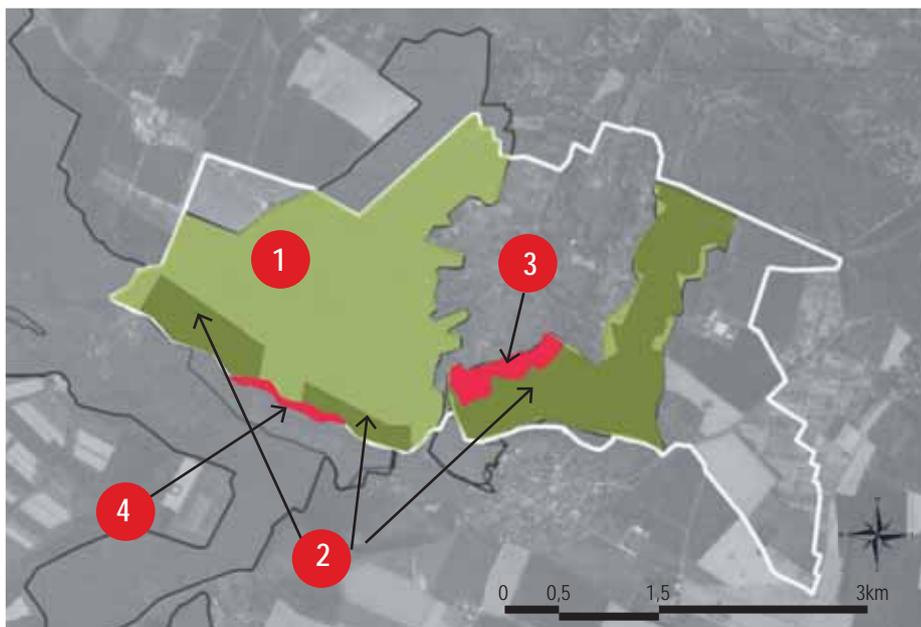
Les sites Natura 2000 sont des sites naturels terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Des sites Natura 2000 se trouvent sur la commune, ils sont recensés comme suit:

2 SITES NATURA 2000 (source IPN)

- * Zone de Protection Spéciale
 - 1 - Massif de Rambouillet et zones humides proches
- * Sites d'Intérêt Communautaires
 - 2 - Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines

2 RÉSERVES BIOLOGIQUES DIRIGÉES (source INPN)

- 3 - Bois Boisseau (Senlis)
- 4 - Vallée des Vaux (Senlis)



Carte de localisation des sites Natura2000

- Sites d'Intérêt Communautaires
- Zones de Protection Spéciale
- Réserve Biologique Dirigée

2.9. ZONES DE PRÉEMPTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)



- Source: PNR -

— Hydrographie ■ Mares et plans d'eau ■ Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. A Senlisse, une grande partie du territoire de la commune est classée en zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. Seul le village de Senlisse et son hameau, Garnes, ne font pas partie de ce secteur de préemption.

2.10. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Le SCRAE est le document référence en matière de transition énergétique.

Il a été approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012.

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

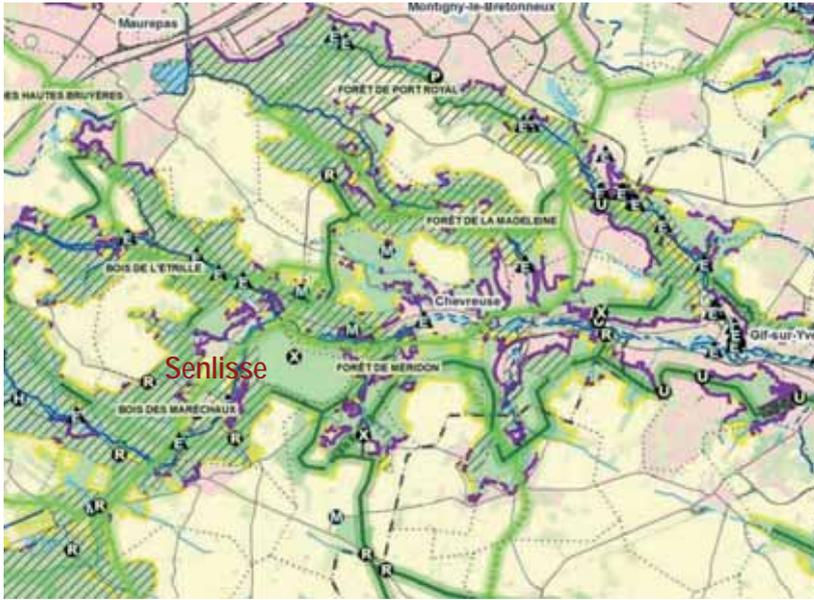
Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- * Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- * Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- * La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE



- Corridors écologiques du Schéma régional de cohérence écologique -
Source: SRCE, DRIEE Ile de France -

Continuités écologiques

- Réervoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame arborée**
 - Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
 - Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée**
 - Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue**
 - Cours d'eau et canaux fonctionnels
 - Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
 - Cours d'eau intermittents fonctionnels
 - Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
 - Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Elements fragmentant

- Point de fragilité des corridors arborés**
 - Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Point de fragilité des corridors arborés**
 - Clôtures difficilement franchissables
- Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite par les lois Grenelle I et II et la loi ALUR. Le SRCE a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional par délibération du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.

2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

Il constitue une annexe du SRCAE et a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

La commune de Senlisse est située en zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes (donnée issue du schéma régional éolien, Île de France, datant de septembre 2012).

2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

Le Conseil Général des Yvelines s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) adopté le 25 novembre 2011. L'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et d'adapter le territoire aux effets de ce changement en anticipant les évolutions possibles.

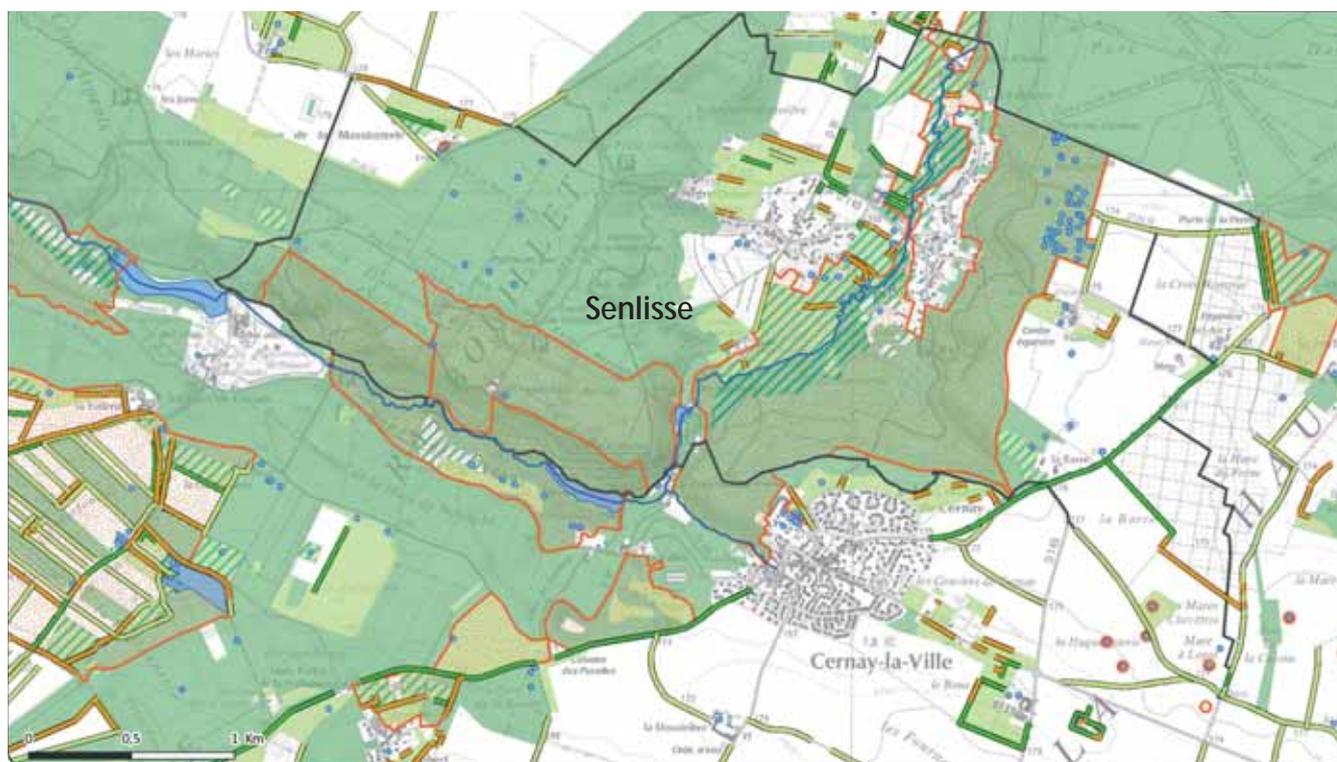
2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ILE-DE-FRANCE (PPA)

C'est un outil de gestion de la qualité de l'Air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Ile-de-France inscrit dans le SRCAE) et le PDU.

2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Le PREDMA a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Ce plan a pour objectif de chiffrer les objectifs en matière de prévention et de réduction des déchets.

2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE



Repérage d'éléments liés à la trame verte et bleue - Source: PAC du PNR -

Sous-trame aquatique		Sous-trame herbacée		Sous-trame arborée		Réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc
• Mares	Zone humide ouverte	Prairies, friches, jachères	Boisement	Alignement d'arbres	Haies	
— Réseau hydrographique	Zone humide boisée	Bandes enherbées				

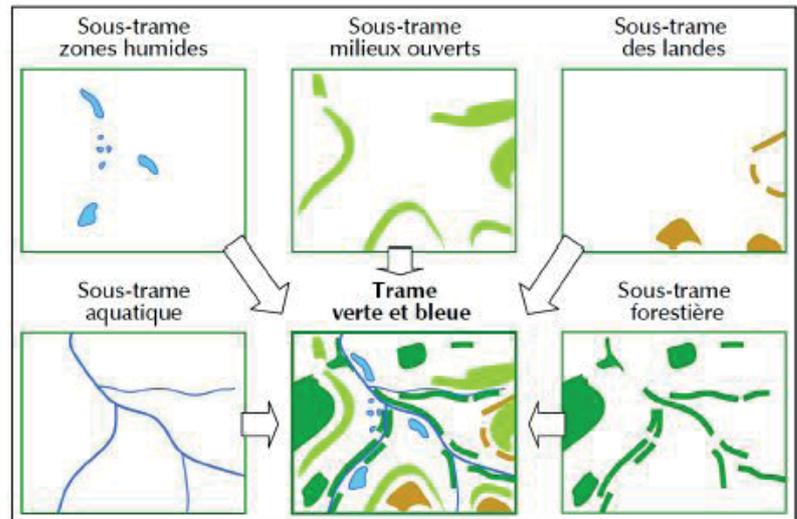
La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les sous-trames retenues au plan de parc sont les suivantes:

- la sous-trame aquatique (rivières, mares, étangs): celle-ci correspond à la trame bleue
- la sous-trame herbacée (principalement les prairies humides ou non, les friches peu boisées, mais aussi certaines zones humides ouvertes comme les roselières...)
- la sous-trame arborée (tous les types de boisements)

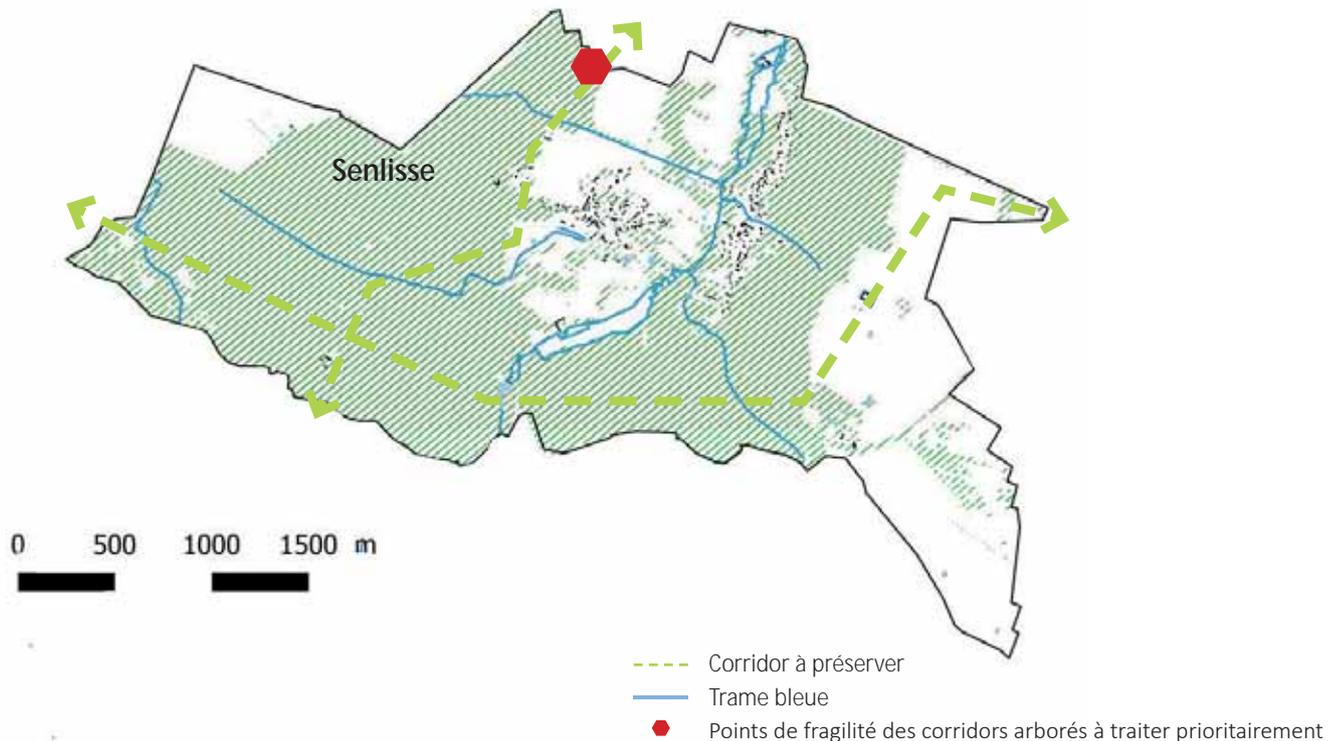
Pour chaque sous-trame:

- les réservoirs de biodiversité (représentés par les SBR)
- les zones relais (représentées par les ZIEC)

Sont également à ajouter un ou plusieurs éléments spécifiques à chaque sous-trame, telles que des continuités ou des discontinuités stratégiques.



2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER



Une trame verte et bleue de qualité avec une imbrication du réseau hydrologique et du réseau végétalisé.

A Senlisse, les corridors nord/sud et est/ouest se croisent. La trame bleue sillonne la commune. Les points de fragilité (issus du SRCE et du PNR) se trouvent sur les corridors arborés au nord de la commune.

▲ > La préservation active du socle naturel, agricole et paysager comme principal objectif donné par les documents cadres

△ > Un développement urbain permettant l'accueil de population dans une recherche d'intensification et d'optimisation de l'espace urbanisé

....Qui convergent avec les objectifs communaux.

Évolution prévisible du territoire :

Un cadre relativement précis est fixé par les instances supra-communales. L'enjeu du projet de Plan Local d'Urbanisme est de favoriser la densification des espaces tout en préservant le socle naturel, agricole et paysager.



3. Le Plan Local d'Urbanisme

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU

Par délibération du 22 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du POS en 2012, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. La nouvelle charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que le SDRIF révisé créé un nouveau cadre supra-communal qu'il est tenu de prendre en compte. Le POS ne répond plus aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable.

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Les principaux objectifs communaux de la révision du PLU sont les suivants :

- Redéfinie le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la Commune et aux objectifs de développement de la commune ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller à la qualité des paysages notamment en entrées de village.

PARTIE B LES 4 GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE : CLES DE LECTURE DU TERRITOIRE

Partie B - les 4 grandes entités paysagères de la commune : clés de lecture du territoire

1- UN village de vallée historique

1.1.	ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
1.2.	LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS	40
1.3.	LA PROTECTION DES PAYSAGES	40
1.4.	UNE VALLÉE CRÉÉE PAR L'ÉROSION DES GRÈS	41
1.5.	UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES	42
	1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE	
	1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES	
1.6.	LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	45
	1.6.1. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE	
	1.6.2. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS .	
	1.6.3. LE RISQUE INONDATION	
1.7.	LES SOUS-SOLS	47
	1.7.1. UNE VALLÉE DÉTERMINÉE PAR LA NATURE DU SOUS-SOL	
	1.7.2. DES INSTALLATIONS HUMAINES LIÉES AUX SOUS-SOL	
	1.7.3. LE RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	
	Synthèse	49

2- UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET

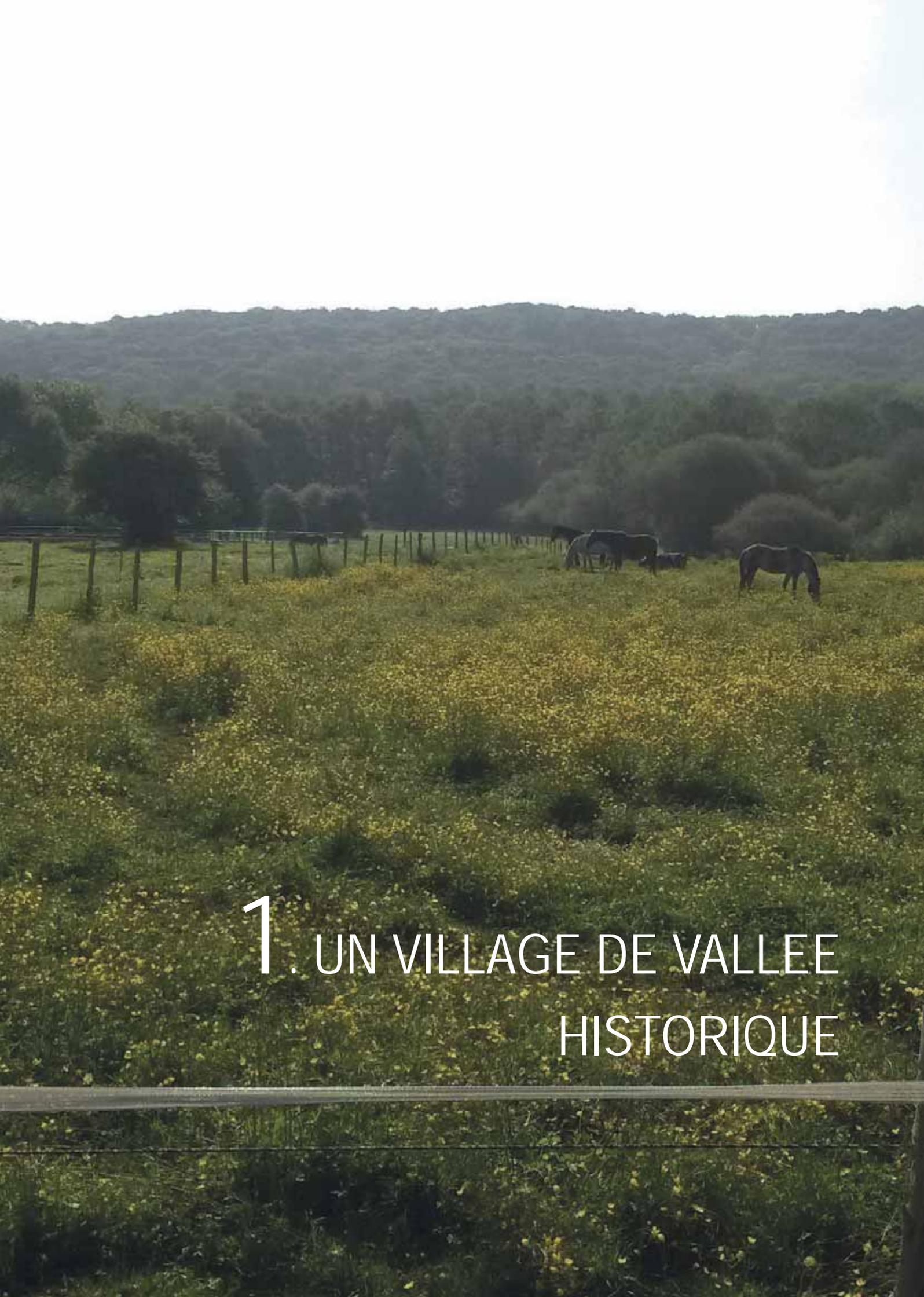
2.1.	UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL	53
	2.1.1. LA FORÊT DE PROTECTION.	
	2.1.2. UNE RÉSERVE BIOLOGIQUE DIRIGÉE	
	2.1.3. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES	
	2.1.4. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS ET «MULTIMODES»	
	2.1.5. UN ESPACE ÉCONOMIQUE	
	2.1.6. UN ESPACE BÂTI	

3 - DES CLAIRIÈRES ET UN PLATEAU AGRICOLE

3.1.	DES PLATEAUX AGRICOLES	61
	3.1.1. L'AGRICULTURE	
	3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE	
	3.1.3. UNE FERME MÉDIÉVALE EN HÉRITAGE	
	3.1.4. UNE PÉPINIÈRE EN LISIÈRE DE HAMEAU	
	Synthèse	64

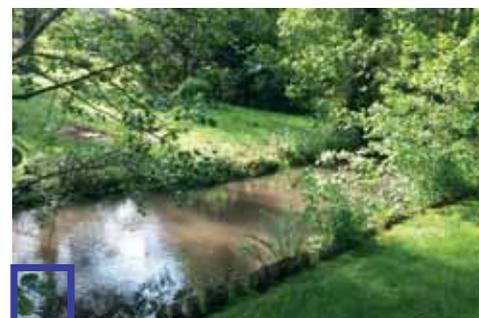
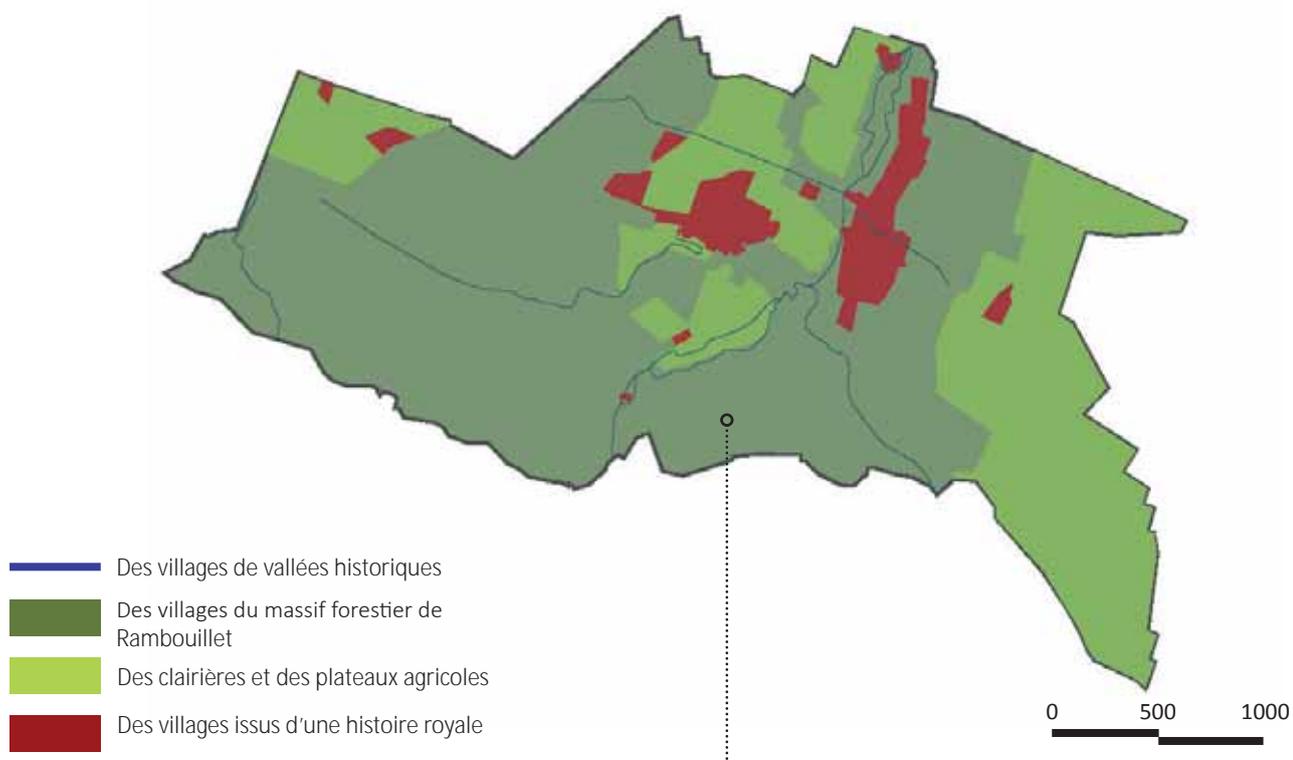
4 UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE

4.1.	UN HÉRITAGE PATRIMONIAL	66
	4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ	
	4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE DEUX «BOURGS» BÂTIS	
	4.1.3. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE	
	Synthèse	77

A wide-angle photograph of a rural landscape. In the foreground, a field of vibrant yellow flowers, likely rapeseed, stretches across the frame. A wooden fence runs horizontally across the middle ground. In the background, several dark-colored horses are grazing in a green field. The horizon is dominated by a dense, dark line of trees under a bright, overcast sky.

1. UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

1.1 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Senlisse est composé de quatre grandes entités paysagères, qui sont de véritables clés de lectures du territoire communal. Historiquement, la commune s'est très rapidement développée en deux « bourgs » : Senlisse et Garnes. Au centre de ces deux bourgs bâtis passe le Ru des vaux, cours d'eau du territoire. Celui-ci longe la clairière centrale à la commune, qui ouvre le paysage entre Garnes et Senlisse. Le territoire est également dominé par le massif boisé.

1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS

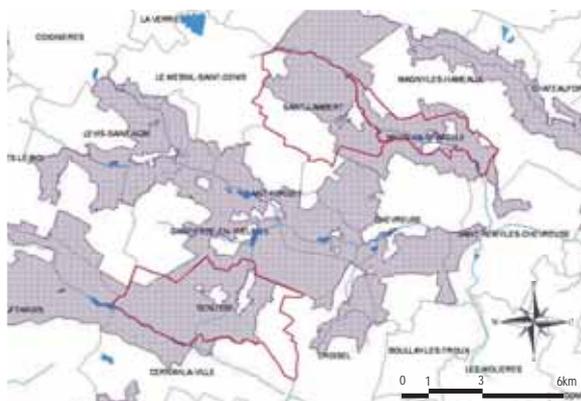
Le territoire est organisé dans le bassin versant de l'Yvette.

La commune est inscrite sur le plateau de l'Hurepoix, constitué en surface d'argiles à meulière et en profondeur de sables de Fontainebleau.

Le socle des paysages régulier a été façonné par les caractéristiques géologiques au fil du temps.



1.3. LA PROTECTION DES PAYSAGES



Sites classés - Source DRIEE -



Sites inscrits - Source DRIEE -

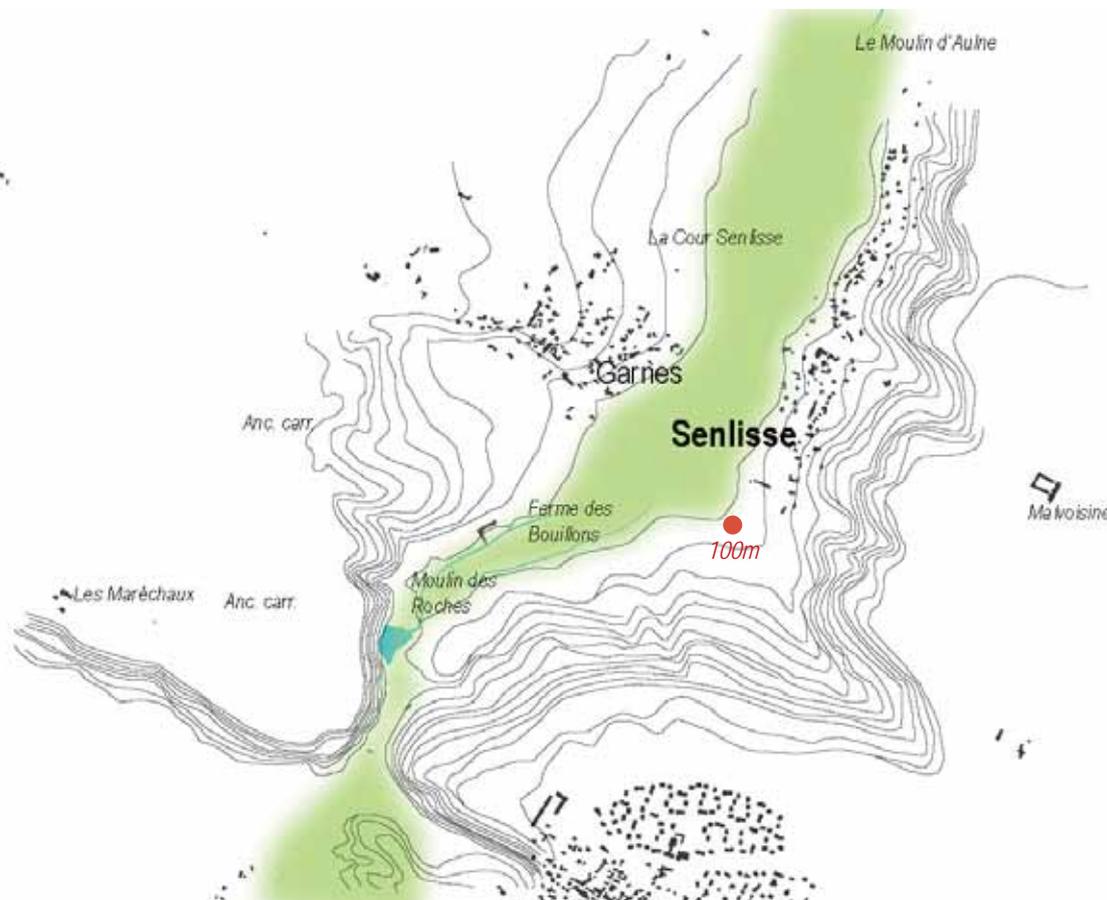
Le patrimoine bâti peut être classé ou inscrit, tout comme les paysages. Des espaces ou des formations naturelles remarquables peuvent être inscrits ou classés lorsque le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation et la préservation de toutes atteintes graves telles que les destructions, altérations, etc.

Sur la commune de Senlis, parmi les sites classés est recensé la vallée de Chevreuse. Les sites inscrits intègrent également la Vallée de Chevreuse.



Clairière entre Garnes et Senlis

1.4 UNE VALLÉE CRÉÉE PAR L'ÉROSION DES GRÈS



La commune de Senlisse a une morphologie particulière, héritée de l'érosion des roches. En effet, les deux «bourgs bâtis», Senlisse et Garnes, se sont développés sur le relief de la commune. En fond de vallée coule le Ru des Vaux. Concernant les ouvertures et fermetures paysagères, la vallée est tantôt étranglée, tantôt plus large. De part et d'autre du cours d'eau, le relief est marqué, culminant jusqu'à 175m au niveau du plateau. La vallée est donc dominée par des plateaux (à l'est autour de Malvoisine et à l'ouest «Les Maréchaux»). Le versant est plus abrupt, du côté de Senlisse.

Plus au sud de la commune, les Vaux de Cernay se trouvent à proximité du moulin des roches. Les versants y sont particulièrement abrupts et boisés, semés de blocs de grès. Ce lieu est particulièrement fréquenté par les touristes mais aussi les locaux.



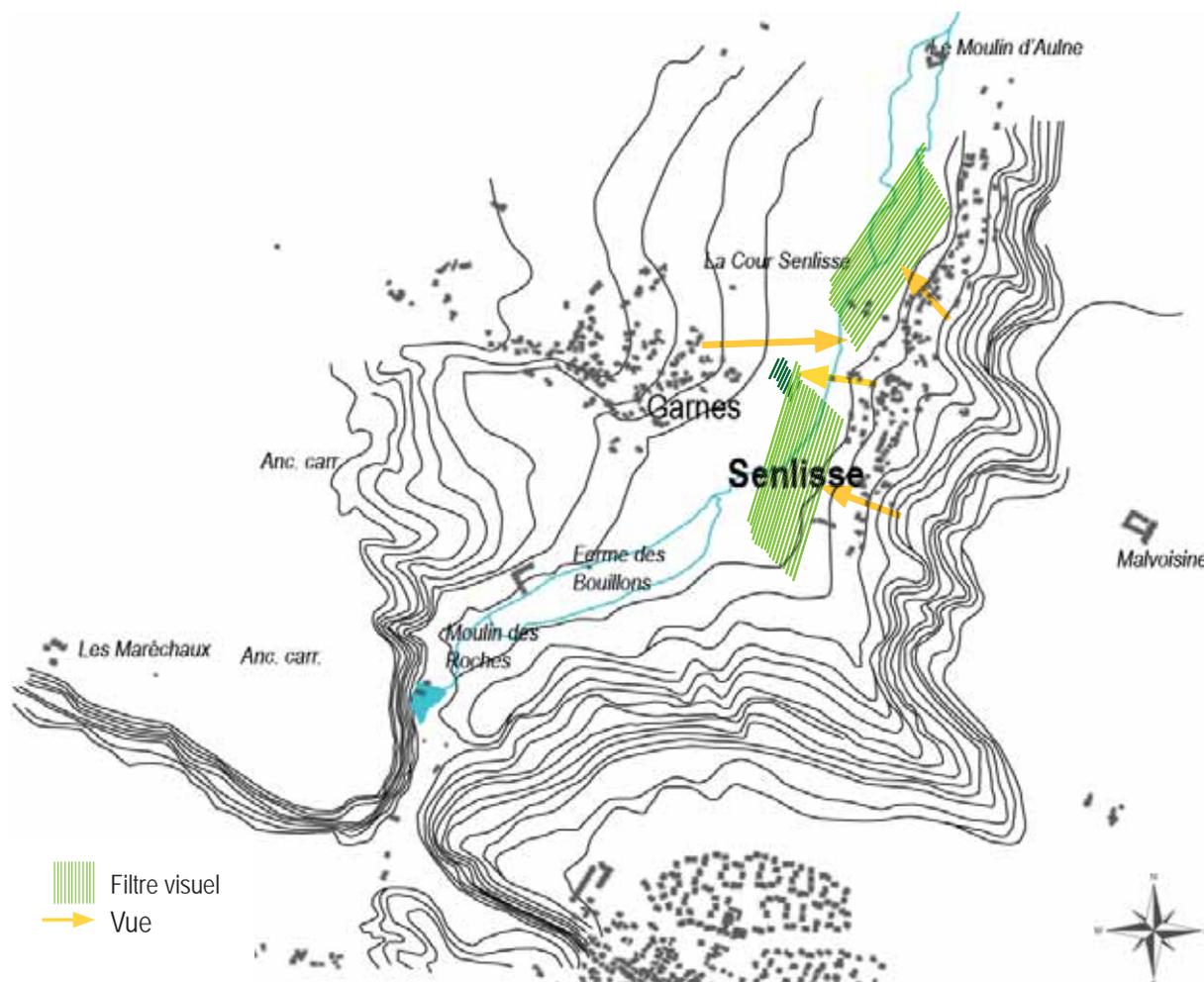
Le moulin des Roches



Le Massif de Rambouillet dominant la commune

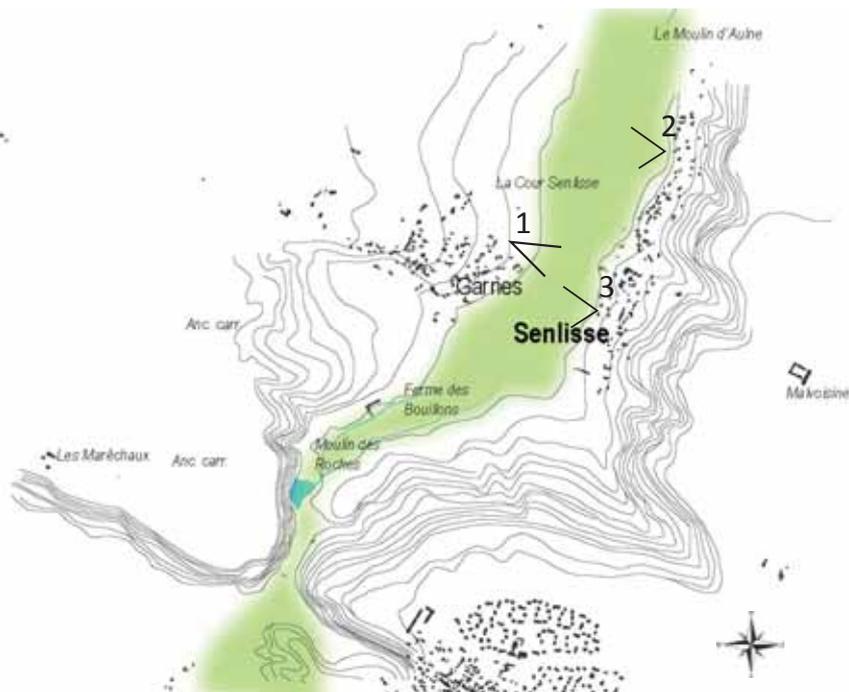
1.5. UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES

1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE



Historiquement, les fonds de vallées étaient ouverts. D'un village vers l'autre, des vues étaient possibles. Puis, au cours du temps, les champs et prairies de fond de vallon sont gagnés par l'enfrichement (principalement des taillis). Des filtres visuels sont donc apparus et nuisent désormais à la visibilité du grand paysage. Ces filtres sont super-présents dans la vallée centrale entre bourg et hameau ainsi que plus au nord de la commune, à l'arrière des propriétés Rue du Moulin d'Aulnes. La lecture du fond de vallée est séquencée, elle est ponctuée par le développement des parcs et jardins, les constructions, et principalement différents éléments de végétation qui créent un rideau tout au long de la vallée. Ces modifications paysagères sont également liées au recul de l'agriculture sur ces espaces de prairies.





Cônes de vue depuis et vers le hameau de Garnes et le bourg de Senlisse



1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES

AVANT

APRES



Le Place de Senlisse

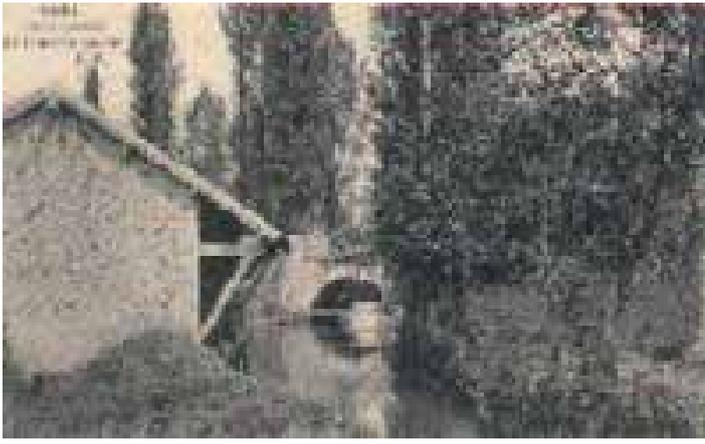


- Source photos anciennes: cartes et patrimoine -
Vue sur l'église



AVANT

APRES



Le lavoir de Senlisse - Source photo ancienne: geanet.com -



1960 - source: geoportail

Aujourd'hui - source: geoportail

● Château de la Cour Senlisse



Vue sur Garnes depuis Senlisse - 1950

- Source: flore de senlisse -

1.6. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

1.6.1. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE



Le ru des Vaux prend sa source dans la commune du Perray-en-Yvelines, dans un secteur qui a été aménagé au XVII^e siècle pour permettre d'alimenter le parc de Versailles en eau. Le ru des Vaux est l'émissaire naturel de l'étang du Perray, créé en 1684 et dont les eaux étaient détournées vers l'étang de Saint-Quentin. Il rejoint l'Yvette à Dampierre-en-Yvelines après avoir traversé l'étang de l'Abbaye, l'étang de Cernay et le parc du château de Dampierre dont il alimente les pièces d'eau. Senlisse est alors traversé par le Ru des Vaux. Les travaux de restauration menés par le Parc naturel régional et les communes ont permis de retrouver une riche population piscicole (gardons, perches, tanches, carpes).



Le réseau hydrographique est peu visible dans le centre-bourg de la commune et dans les espaces naturels plus ouverts. Les phénomènes d'enfrichement des fonds de vallée enfouit les rivières sous les boisements. Le développement de l'agriculture sur les plateaux conduit à délaissier les pentes et à les livrer à la friche.

1.6.2. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS

Le réseau hydrographique est peu visible et pourtant la commune hérite de trois installations directement liées à l'eau: deux moulins et un lavoir.

Ces architectures d'eau sont un héritage important pour la commune. Les moulins étaient une richesse de part la variété de leurs activités: huiles, céréales, farine et électricité. Le Moulin d'Aulne et le moulin des Roches sont situés aux extrémités de la commune, l'un au nord, l'autre au sud. Le lavoir a une position beaucoup plus centrale, il est situé dans la vallée entre Senlisse et Garnes, au bord du Ru des Vaux. Il est actuellement peu visible depuis l'axe routier, néanmoins toutes ses qualités architecturales sont intactes.



Moulin d'Aulne (Senlisse) -
source: web commune -



Moulin des Roches (Senlisse) -
source: blog commune -



Le lavoir Ru des Vaux (Senlisse) -
source: site commune -

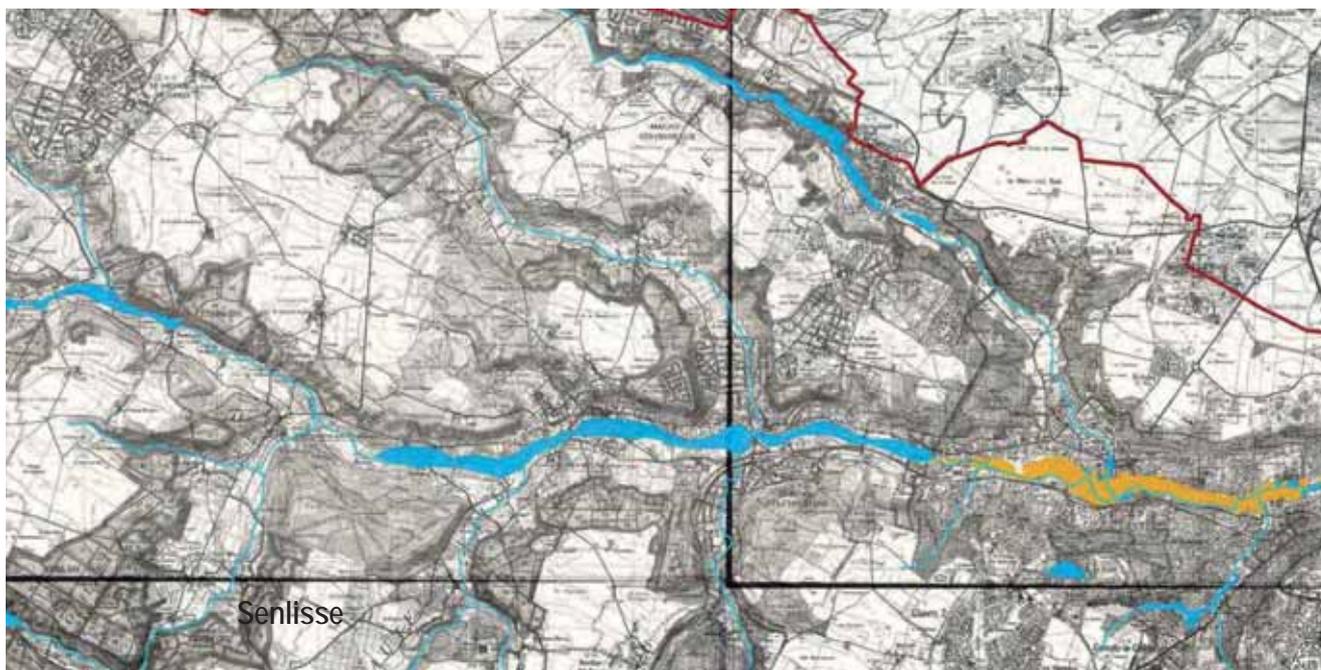
1.6.3. LE RISQUE INONDATION

Le fonctionnement hydrologique du bassin versant et son niveau d'urbanisation font de la gestion des crues un enjeu majeur sur le territoire

Les enjeux stratégiques du SAGE sont:

- > Dans les fonds de vallées, la préservation et la restauration du champ d'écoulement et d'expansion des crues
- > Dans les zones exposées au risque inondation, une politique de gestion des eaux pluviales renforcée est mise en place

Sur la commune, les risques liés aux inondations sont très faibles.



- Zones d'aléas inondation identifiées par le SAGE - Source : SAGE Orge-Yvette -

 Zones d'aléas inondation issues des plus hautes eaux connues

1.7 LES SOUS-SOLS

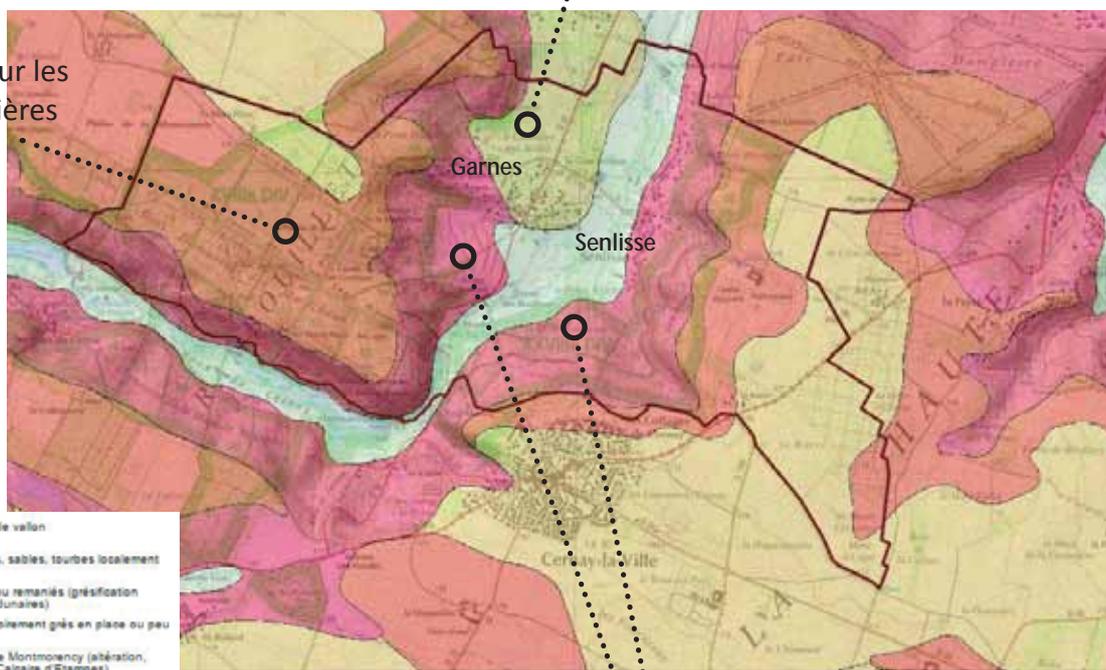
1.7.1. UNE VALLÉE DÉTERMINÉE PAR LA NATURE DU SOUS-SOL

Senlisse possède une composition du sous-sol très variée. La proximité avec l'eau, les boisements ou les reliefs détermine des natures de sols qui divergent.

A proximité du cours d'eau, le sol est composé d'alluvions récentes et de limons. Les deux entités de «bourg» de Senlisse et Garnes sont bordées par des sables et grès de Fontainebleau. Sur les hauteurs, au nord et au sud de la commune, la composition du sol change: grès de Fontainebleau et sables de Fontainebleau. Ces zones correspondent principalement aux zones de relief, aux zones où les bâtis se sont implantés. Au nord de Garnes, le sol est à dominante argileuse et calcaire. Sur le plateau, aux alentours de Malvoisine, le sol est plutôt un limon dit de plateau.

Garnes : sol argileux/calcaire

Argiles et grès sur les anciennes carrières



- Colluvions de versant et de fond de vallon
- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (grésification quaternaire de sables stampiens dunaires)
- Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
- Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorancy (altération, silifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
- Limon des plateaux
- Calcaire de Sannois et Argile verte
- Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées

Source: www.brgm.fr

Sables et grès de Fontainebleau

Ces différentes compositions de sol se lisent aujourd'hui encore sur les murs des constructions de la commune: les façades rocaillées, les pavages en grès. Ces matériaux et ces constructions sont un héritage direct de la composition des différents sous-sol présents sur Senlisse et ses alentours.



Façade rocaillée



Tuiles plates

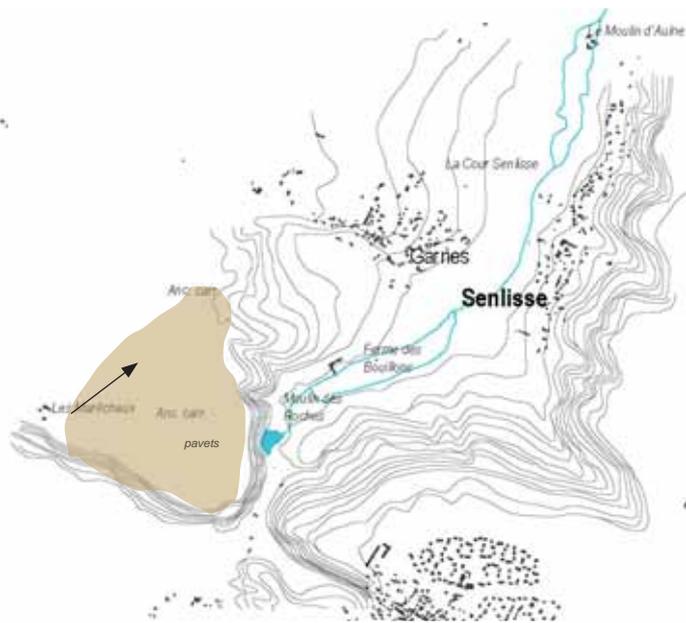


Pavage en grès



Enduit en pierre meulière

1.7.2. DES INSTALLATIONS HUMAINES LIÉES AUX SOUS-SOL



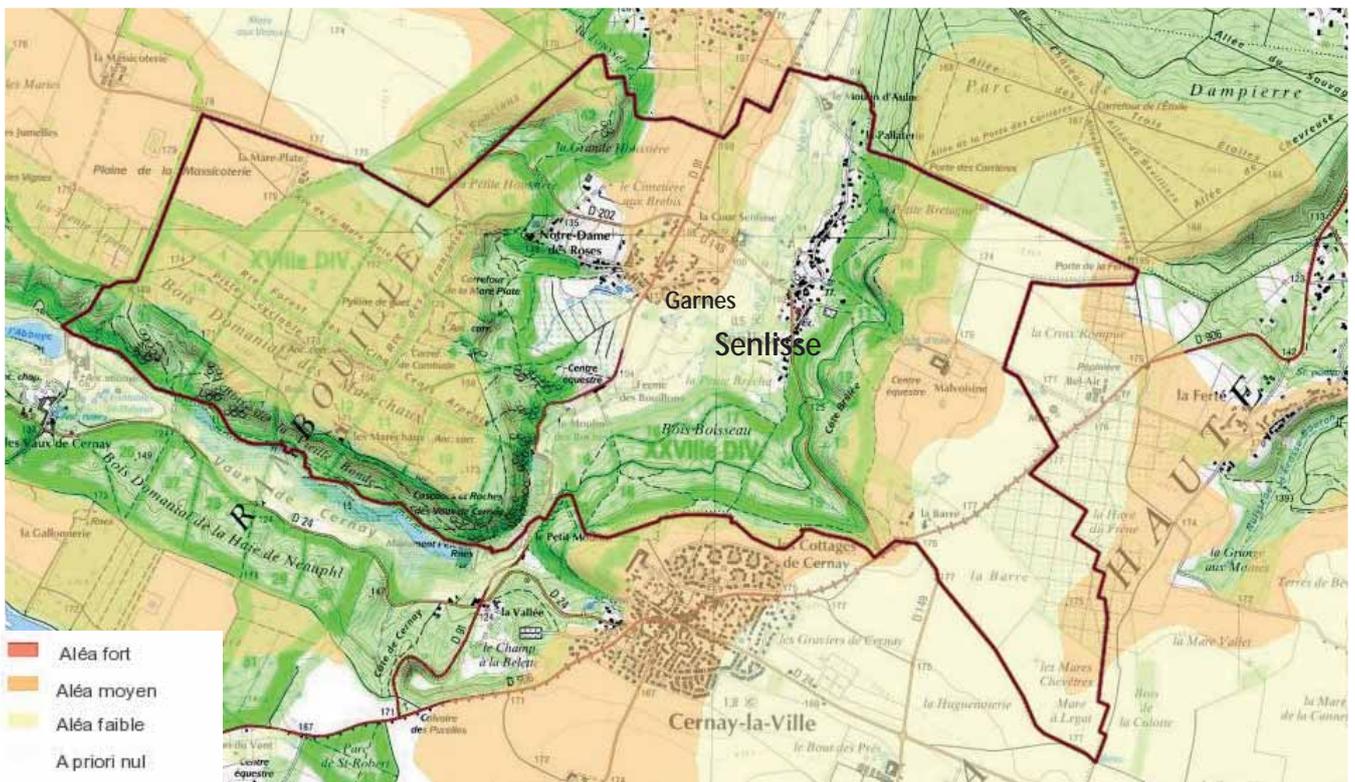
Carrière de Senlis - Source: site web de la commune

De 1879 à 1930, la commune de Senlis était reconnue pour ses deux carrières d'extraction de la pierre meulière dédiée à la construction du château de Dampierre au nord-est de la commune. Le Bois des Maréchaux était loué par la ville de Paris pour l'extraction de pierre pour le pavage de rue.

Deux carrières étaient ouvertes: Pont vert (à l'ouest) et Grand Moulin (à l'est).

Ces carrières sont donc principalement à l'origine des différents matériaux présentés ci-avant.

1.7.3. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Carte des risques retrait-gonflement des argiles - Source: www.brgm.fr

Le risque de retrait-gonflement des argiles est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. Le PLU devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.

Sur la commune, des zones d'aléas moyens sont présents sur le hameau de Garnes et très légèrement sur le plateau central entre Garnes et Senlis. Le site de Malvoisine, à l'est de la commune, est également concerné par un aléa moyen.

- > Quatre entités paysagères dominantes:
 - le bourg historique de la vallée du Ru des Vaux et le hameau de Garnes,
 - le massif forestier,
 - la Vallée du Ru des Vaux
 - les clairières et les plateaux agricoles
- > Un réseau hydrologique qui est à l'origine des implantations bâties mais aussi d'installations humaines avec les deux carrières de Senlisse, entre 1879 et 1930.
- > Des sites naturels de la commune inscrits et classés.
- > La fermeture du fond de vallée est liée à l'enrichissement des prairies et espaces ouverts. La vallée du Ru des Vaux est protégée en tant que paysage prioritaire au plan de parc.
- > Un cours d'eau présent sur la commune mais peu visible et peu accessible. L'implantation des bâtis sur le bourg de Senlisse et du hameau de Garnes est liée au façonnement du paysage (érosion des grès).
- > Un héritage du patrimoine lié à l'eau: trois moulins et un lavoir à la lisière du cœur de bourg.
- > Un risque inondation faible sur la commune, mais une crue en juillet 2016 qui a fortement impacté le fond de vallée. Des zones humides situées principalement le long de la Rue du Moulin d'Aulne et sur La Petite Brèche.
- > La nature des sous sols: un héritage qui se lit aujourd'hui encore sur les murs et sols de la commune.
- > Des risques moyens de retrait gonflement des argiles sur la commune.

Enjeux d'évolution du territoire :

-  > La gestion des transitions entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles et entre les espaces naturels (bois et vallées) et agricoles (plateaux et vallées)
-  > La visibilité du réseau hydrographique identitaire
-  > L'ouverture de la Vallée
-  > La prise en compte du relief (vues, risques, implantations)
-  > La préservation des zones humides et du réseau hydrographique
-  > L'imbrication des espaces bâtis et des milieux humides
-  > La présence de risques
-  > La préservation du patrimoine et de la grande diversité de matériaux

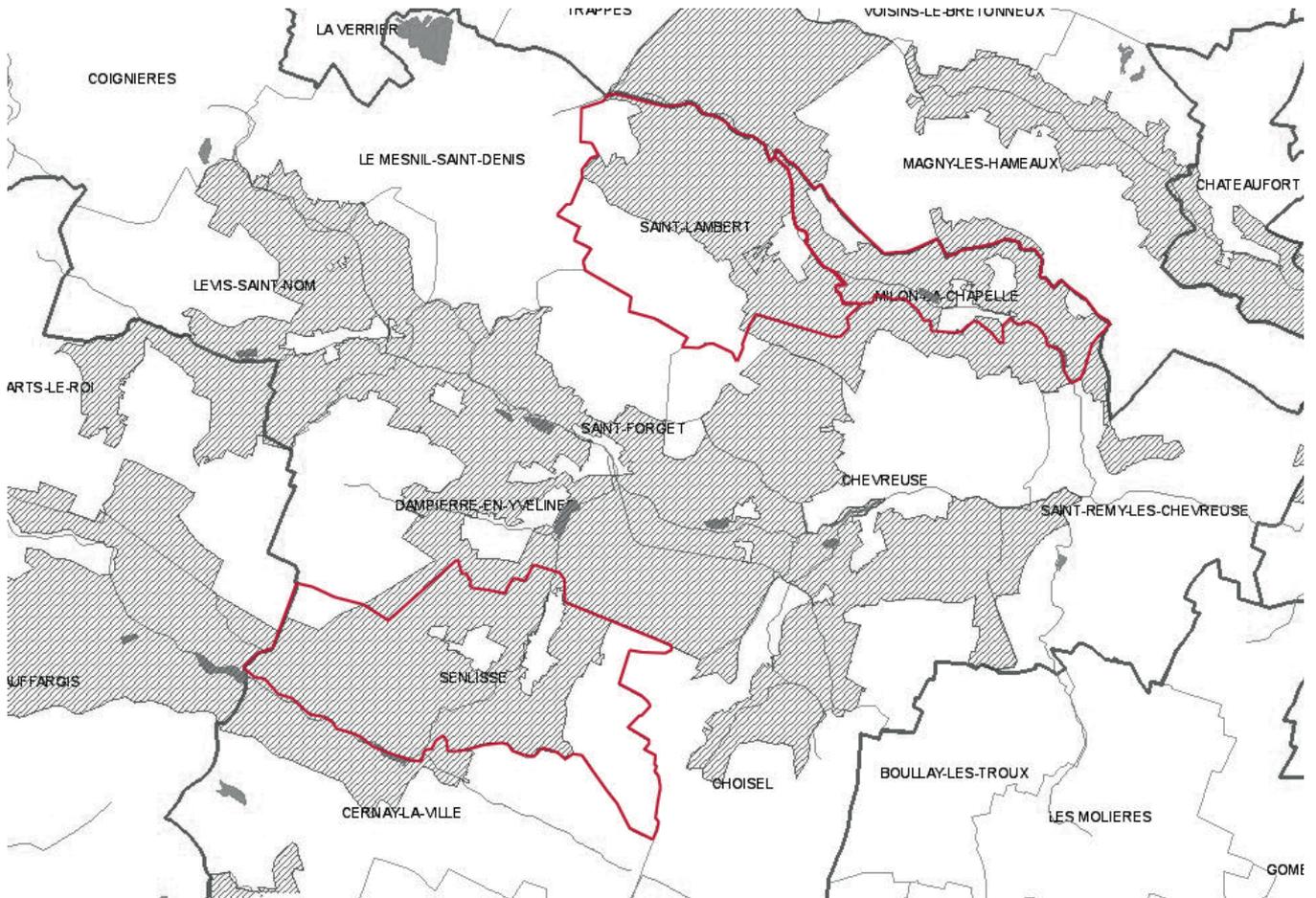


2. UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET

2.1. UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL

2.1.1. LA FORÊT DE PROTECTION

L'ensemble du domaine forestier de Rambouillet sur les communes est concerné par la servitude résultant du classement «forêt de protection».



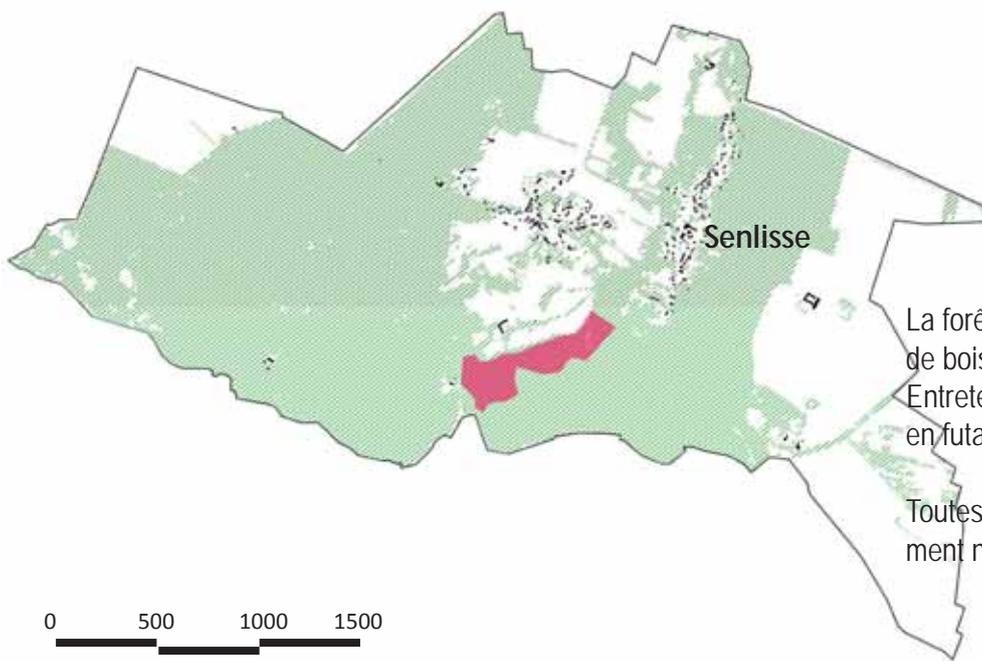
Périmètre soumis à la servitude de «forêt de protection» - Source DRIEE -

2.1.2. LE MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 HECTARES (SDRIF)

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF protège les massifs boisés de plus de 100ha (avec une continuité d'au moins 30m entre les espaces forestiers). Cette protection induit l'inconstructibilité d'une bande 50m à partir de la lisière du massif boisé, en dehors des sites urbains constitués. Le Massif de Rambouillet constitue un massif boisé de plus de 100 hectares. C'est principalement le centre et l'ouest de la commune qui sont concernés.

2.1.3. UNE RÉSERVE BIOLOGIQUE DIRIGÉE



La forêt de plateau liée à la production de bois.
Entretien et conduite principalement en futaie ou en taillis sous futaie.
Toutes les classes d'âge d'un peuplement naturel ne sont pas présentes.

Le Bois Boisseau
Source: jmsattohurepoix.blogspot.fr

Le site du Bois BOISSEAU, situé au sud du hameau de Garnes est une réserve biologique dirigée.

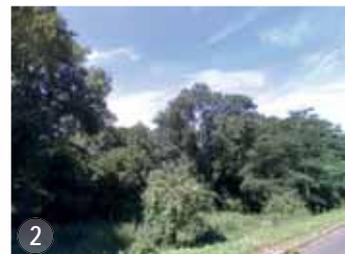
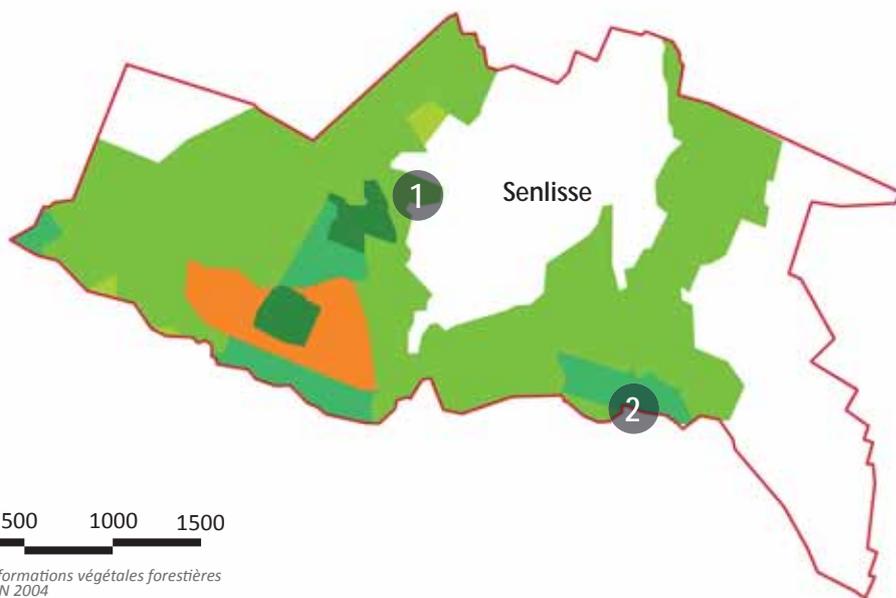
Les objectifs d'une réserve biologique dirigée sont d'assurer la conservation d'habitats naturels ou d'espèces remarquables et requérant (ou susceptibles de requérir) une gestion conservatoire active, d'assurer la conservation d'autres éléments remarquables du milieu naturel (patrimoine géologique, etc.), de permettre une meilleure connaissance du milieu naturel, en servant de sites privilégiés d'étude pour les scientifiques et de favoriser des actions de sensibilisation et d'éducation du public.

Le site du Bois Boisseau un espace protégé en milieu forestier.



Le Bois Boisseau
Source: <http://jmsattohurepoix.blogspot.fr/>

2.1.4. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES

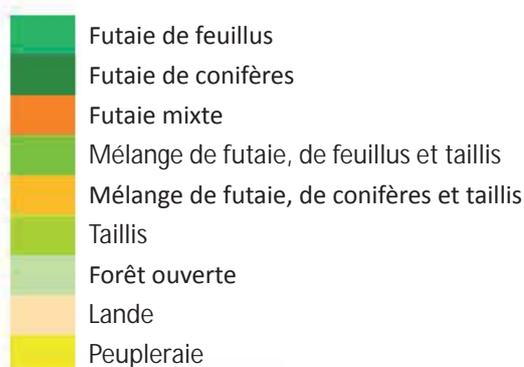


0 500 1000 1500

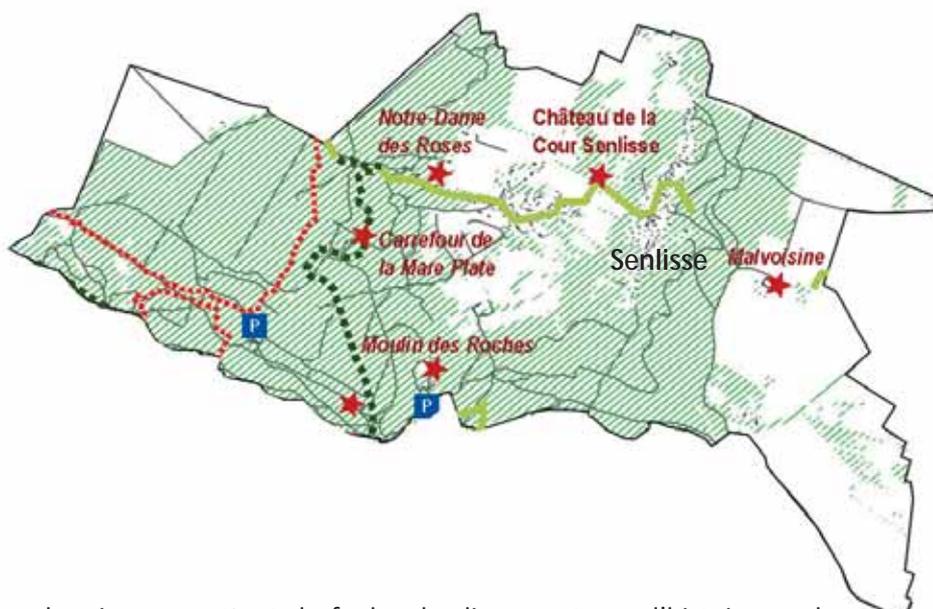
Types de formations végétales forestières
Source IGN 2004

La commune est constituée d'une diversité de boisements et de milieux. A Senlisse, les essences dominantes sont les mélanges de futaie, feuillus et taillis, les futaies mixtes ainsi que les futaies de feuillus.

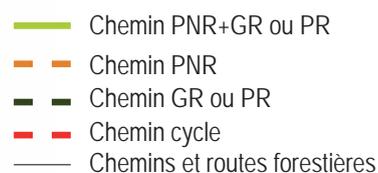
Au sud du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, la forêt est plus présente. Au nord du parc, les massifs forestiers sont plus restreints et morcelés en raison de l'urbanisation plus marquée et de la place occupée par les grandes cultures.



2.1.5. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS ET «MULTIMODES»



Réseau et cheminements

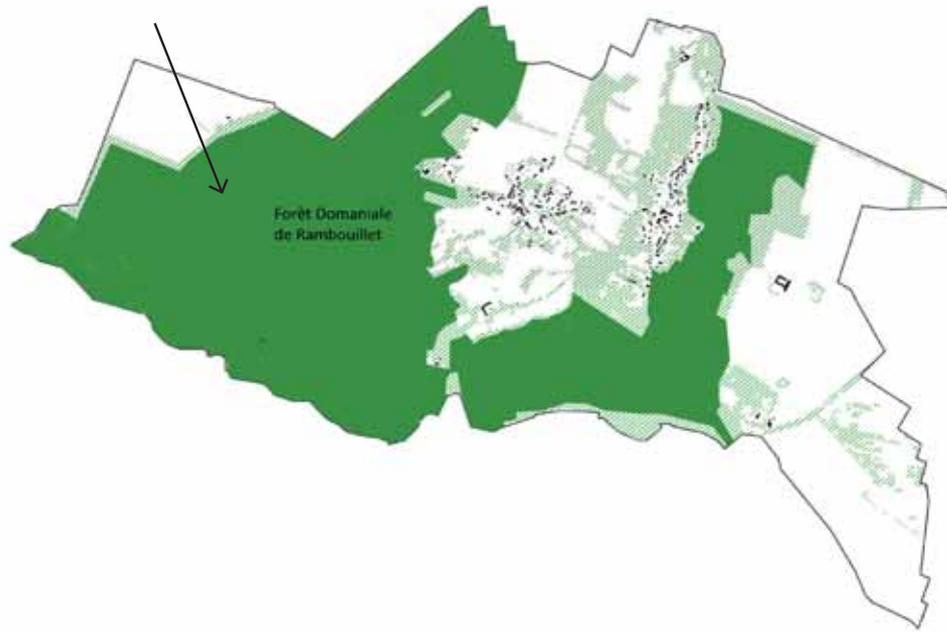


Les Vaux de Cernay

Des chemins permettent de fouler des lieux porteurs d'histoire sur la commune. Le passage par le bourg et la variété des paysages permet de composer les circuits de randonnée par de l'histoire, des paysages et une variété de natures. Des cheminements PNR et GR sont présents sur la commune ainsi qu'un chemin destiné aux cycles à l'ouest de la commune. Ces cheminements permettent de découvrir les bâtis patrimoniaux ainsi que les lieux phares de la commune: le Château de la Cour Senlisse, Malvoisine, le Moulin des Roches, le carrefour de la Mare Plate ainsi que le site de Notre-Dame des Roses. Au sud de la commune, une randonnée pédestre permet également de découvrir l'abbaye des Vaux de Cernay et la carrière des Maréchaux.

2.1.6 . UN ESPACE ÉCONOMIQUE

Forêt Domaniale de Rambouillet



Massif forestier



Forêt publique

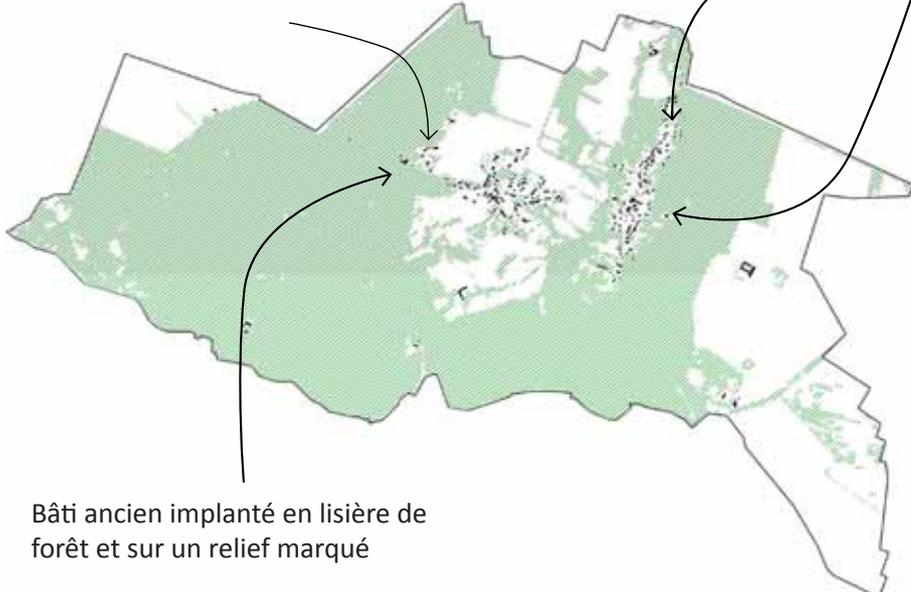
Le massif boisé intègre des exploitations sylvicoles. Parmi ces différentes exploitations, nous comptons le bois d'oeuvre, le bois d'industrie et le bois d'énergie. Sur le territoire de la commune, la Forêt Domaniale de Rambouillet tient une place importante autour de Garnes et du village de Senlisse.

2.1.7. UN ESPACE BÂTI

A la lisière du massif boisé, plusieurs constructions ont été réalisées, parfois en hyper proximité avec le massif. Principalement, ces constructions sont de grandes maisons. Le nord de la Rue du Moulin d'Aulne est constituée de maisons anciennes et plus récente, implantées à proximité du massif. Celui-ci crée une limite naturelle et visuelle pour les délimitations des terrains. Certaines habitations construites plus anciennes se retrouvent aujourd'hui encadrées par le massif.

Bâti diffus implanté dans les forêts ou en lisière de bois

Tissu récent de maisons pavillonnaires constitué en bordure de bois



Bâti ancien implanté en lisière de forêt et sur un relief marqué



Route des Essarts



Rue du Moulin d'Aulne



Rue de la Chataigneraie

- > Un espace forestier qui intègre différentes fonctions.
- > Un massif forestier protégé par une bande d'inconstructibilité de 50m s'appliquant aux massifs de plus de 100Ha.
- > Une diversité de milieux font partie du massif de Rambouillet (boisements, population animale).
- > Un réseau important de cheminements doux multimodes au sein du massif.
- > Un massif boisé aux fonctions également économiques: la sylviculture.
- > Des espaces bâtis en lisière ou au sein du massif de Rambouillet.

Enjeux d'évolution du territoire



> ***La protection du Massif Boisé (Forêt de protection, Massif > 100 ha, N2000) et de ses lisières (SDRIF)***



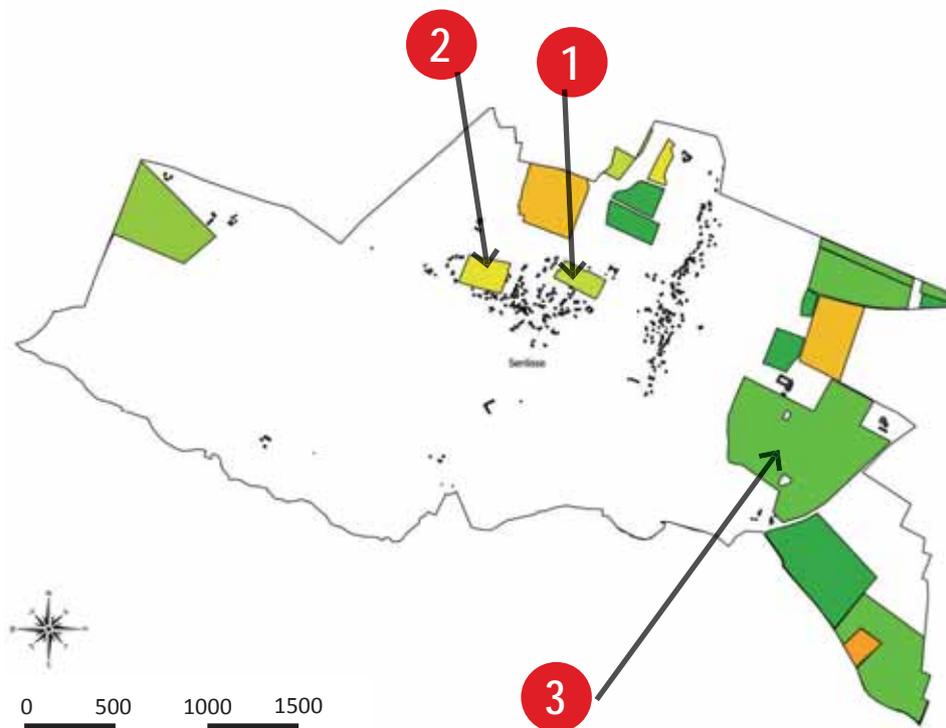
> ***La définition du SUC***

A photograph of a brown horse grazing in a green field. The horse is in the middle ground, facing left. The field is enclosed by a white fence. In the background, there is a dense forest of trees with autumn-colored foliage. The sky is clear and blue. The overall scene is a rural landscape.

3. DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE

3.1. LES PLATEAUX AGRICOLES

3.1.1. L'AGRICULTURE



Culture de l'orge



Autres gels - Le Haut de Garnes



Champ de maïs proche Malvoisine

LÉGENDE

- Blé tendre
- Maïs, grain et ensilage
- Orge
- Colza
- Protegagineux
- Autres gels
- Prairies permanentes

La commune compte 4 exploitations agricoles représentant 11 emplois. De 1988 à 2010, une baisse du nombre d'exploitations est recensées. Le nombre d'exploitants a baissé, passant de 7 à 4, mais le nombre d'emplois ont augmenté (+ trois emplois sur cette période).

En 2010, 43 hectares de superficie agricole a été utilisée en 2010 soit 70% de surface exploitée de moins qu'en 1988, où la surface agricole utilisée s'élevait à 143Ha.

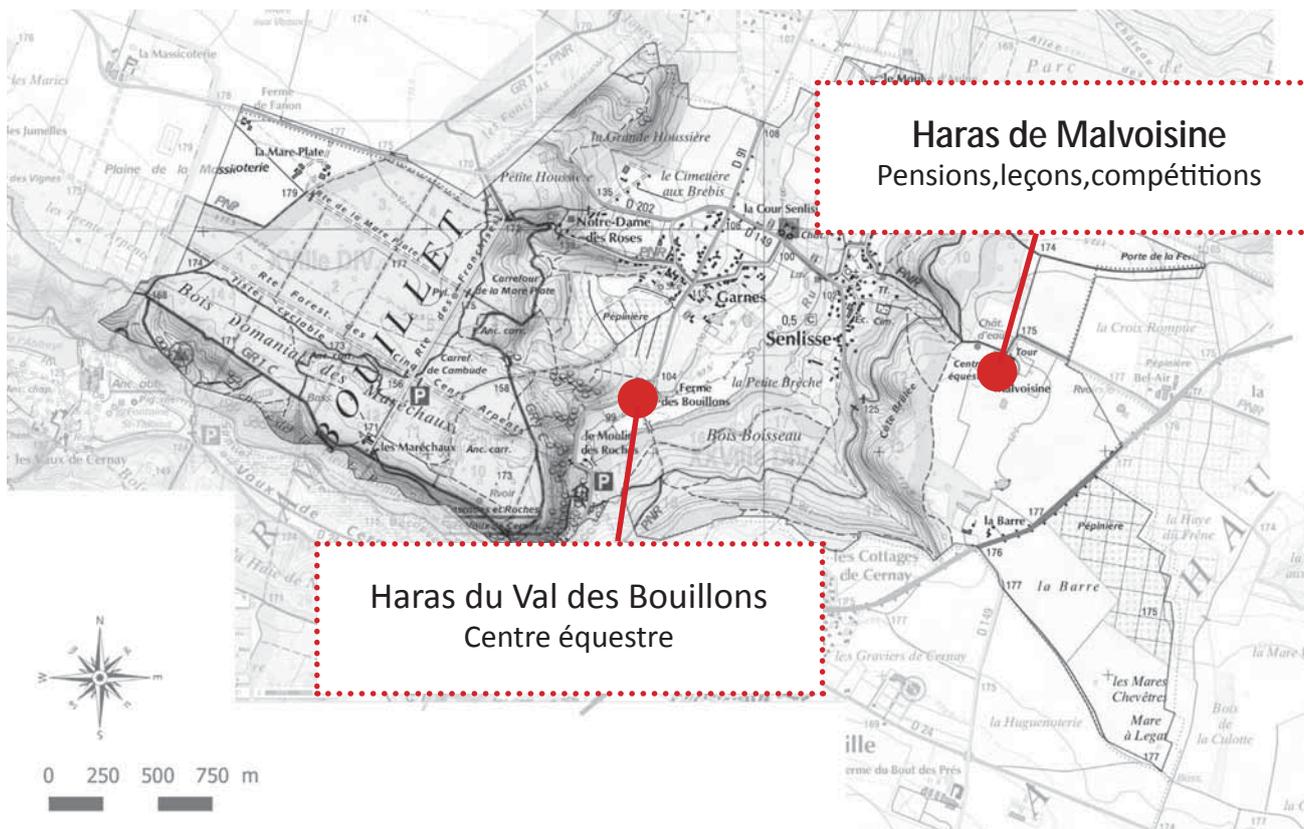
Une très grande proportion des exploitations agricoles sont tournées vers l'élevage équin. Trois étaient recensées en 2000, puis

la donnée a été secrétisée en 2010. En 2000, 20 hectares de surfaces agricoles utilisées étaient dédiées à l'élevage équin. Une forte augmentation du cheptel a été relevée entre 1988 et 2010, passant de 44 unités de gros bétails à 118 (en 2010).

Une superficie en herbe stable dans le temps représente une trentaine d'hectares.

La commune comprend également un élevage d'escargots.

3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE



Haras de Malvoisine
Pensions, leçons, compétitions

Haras du Val des Bouillons
Centre équestre

Les Yvelines est en tête des départements équestres Français, le département intègre plus de deux cent établissements. Les pratiques équestres sont particulièrement ancrées sur le territoire.

Plusieurs sites sur la commune intègrent des haras, des écuries et des centres équestres. La commune de Senlis possède des espaces et des paysages propices à l'élevage des chevaux.

En effet, la commune se prête parfaitement à la pratique de ce loisir équestre: dominante d'espaces naturels, de plaines agricoles et de massif forestier pouvant intégrer des sentiers équins.



Haras Malvoisine



Prairie de la commune



Haras du Val des Bouillons



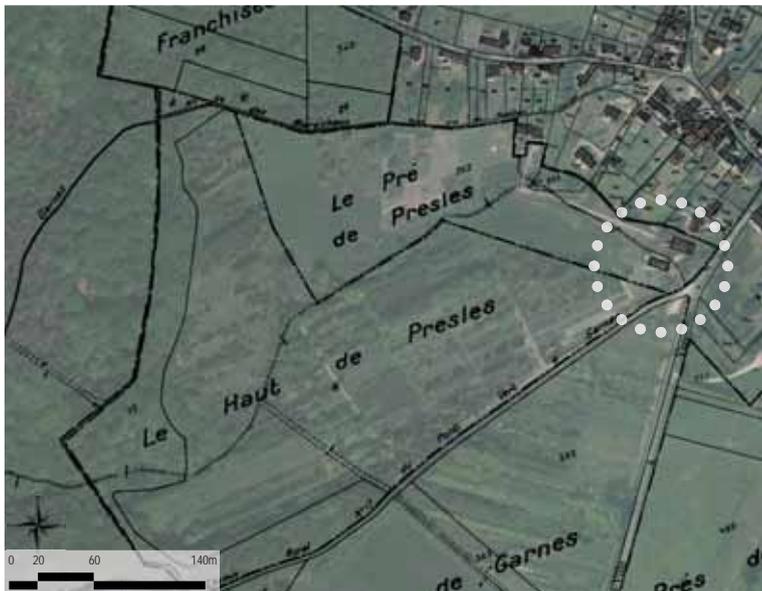
Haras du Val des Bouillons

3.1.3. UNE FERME MÉDIÉVALE EN HÉRITAGE



Le Manoir de Malvoisine date de 1235. Il est implanté à l'est du bourg de Senlisse. Ce site fait partie des rares exploitations rurales d'origine seigneuriale avec des douves en eau au sein du Parn Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse. Aujourd'hui, l'ancien corps de ferme est un haras connu et reconnu. Des concours et des cours d'équitation s'y déroulent. Le haras de Malvoisine fait partie des sites historiques majeurs de la commune.

3.1.4. UNE PÉPINIÈRE EN LISIÈRE DE HAMEAU



*GAEC Pépinières POMMERE
Horticulture; pépinière
variétés locales d'arbres et d'arbustes
1 B rue de Dampierre, Senlisse*

Au sud du hameau de Garnes, la pépinière Pommere permet la vente d'arbres, arbustes et plantations de la région. Son emprise est relativement importante au sud du hameau. Un «petit» espace de vente est attenant à la zone de plantation des végétaux.



- > Un plateau agricole dominant la commune (principalement réparti autour du site de Malvoisine). La présence de la culture équine est également importante.
- > 4 exploitations agricoles sur la commune, une baisse de la surface agricole utilisée entre 1988 et 2010.
- > Une culture équine ancrée sur le territoire avec la présence de haras.
- > Une ferme médiévale en héritage, devenue un haras de grande renommée.
- > La présence d'une pépinière au sud du hameau de Garnes.
- > Des fermes ayant perdu leur vocation agricole ou en mutation

Enjeux d'évolution du territoire



> Une diversité d'activités agricoles (pépinière, élevage, céréaliculture) et équines



> Les besoins d'évolution des activités agricoles et équestres



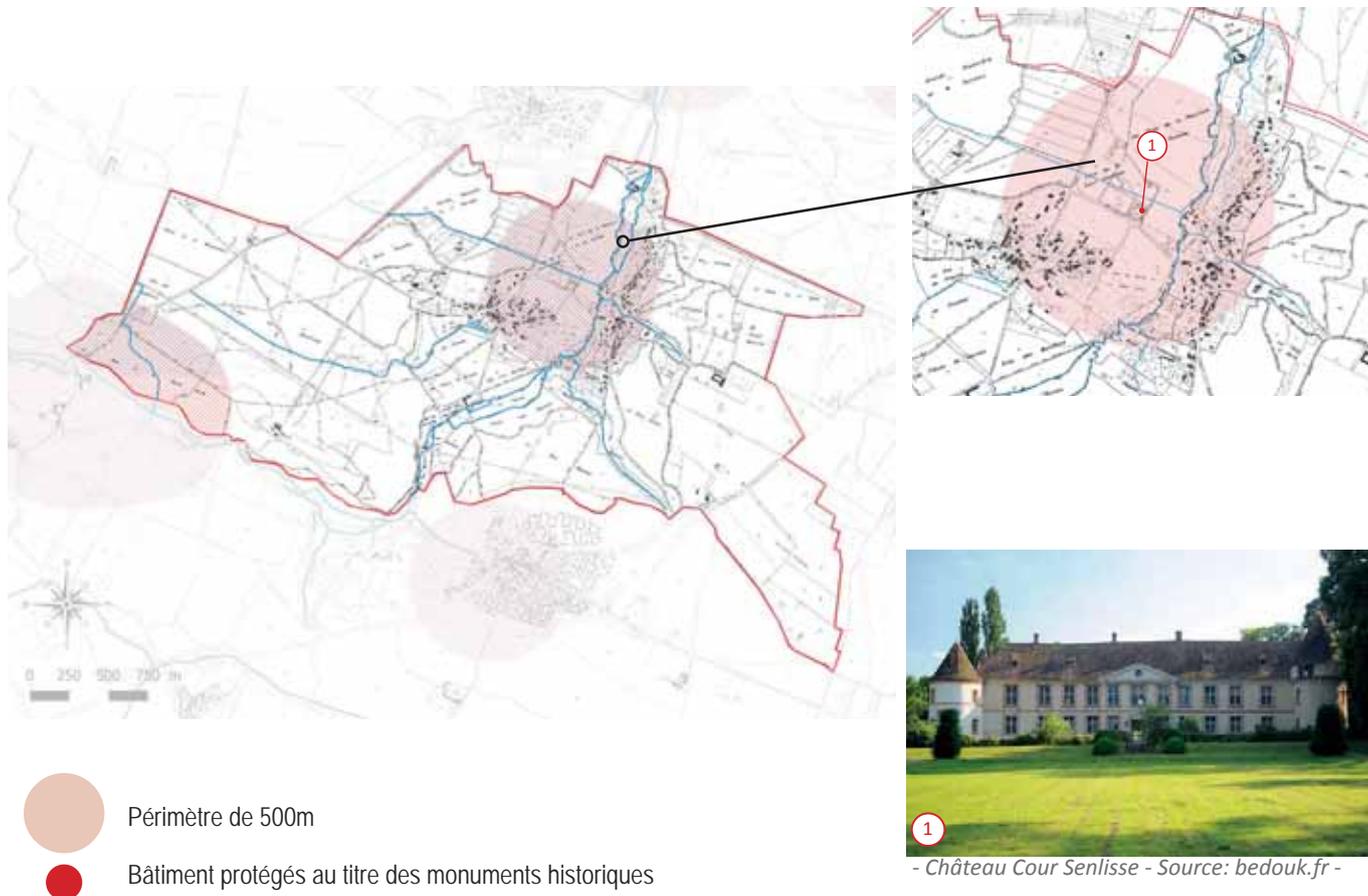
> Le changement (Moulin d'Aulne) et/ou la diversification (Les Bouillons) des destinations des bâtiments dans l'espace agricole et naturel.



4. UN VILLAGE ISSU D'UNE
HISTOIRE ROYALE

4.1 UN HÉRITAGE PATRIMONIAL

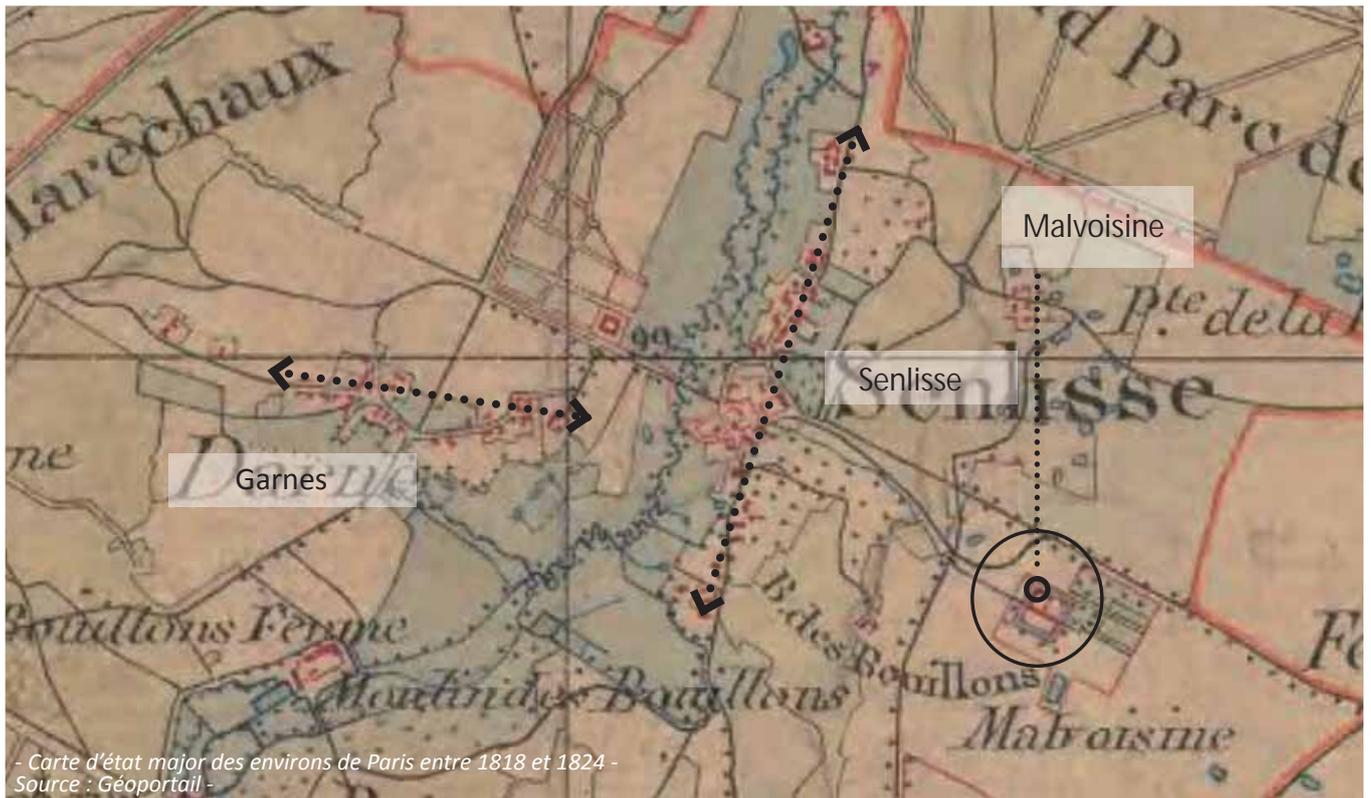
4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ



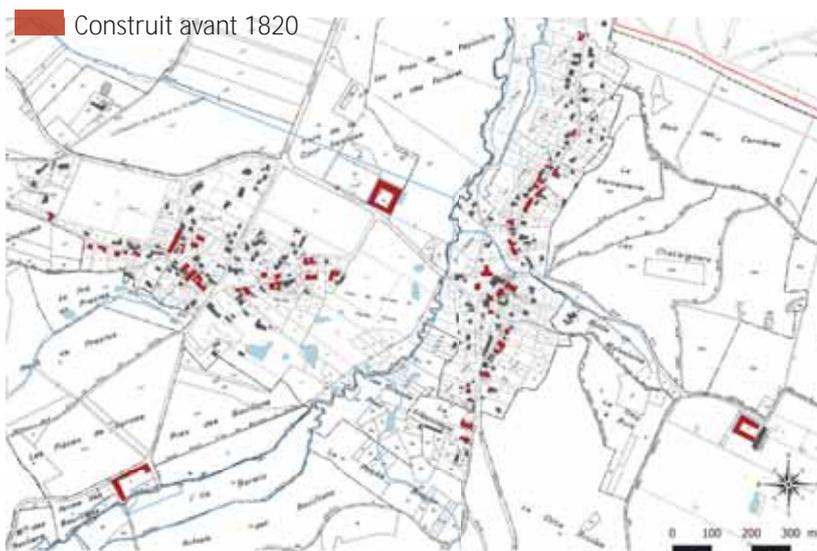
Un périmètre de 500m est défini autour de tout monument historique classé ou inscrit. Un périmètre est défini sur la commune autour du Château de la Cour Senlisse, qui est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Cet édifice possède un plan caractéristique du Moyen-Age et date du XVIème/ XVIIème siècle. Au sud de la commune, un second périmètre s'applique sur le site de l'Abbaye des Vaux de Cernay. Le site ne fait pas partie de la commune, néanmoins une partie de son périmètre de protection s'applique sur Senlisse.

Le Château de la Cour Senlisse est un patrimoine vivant puisque une société privée gère le bâtiment et y propose un espace de réception pour les mariages, séminaires, événements d'entreprises, spectacles, etc.

4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE DEUX «BOURGS» BÂTIS



Les noyaux bâtis anciens se sont très vite développés sous deux «bourgs» bâtis: le village de Senlisse et le hameau de Garnes. Les deux entités de dessin de manière linéaire, sous la forme de «bourgs rue». Senlisse se développe principalement autour de l'église, mais sur un axe nord-sud. Garnes se développe de manière très linéaire, avec des implantations en alignement sur rue sur un axe est-ouest.
Les «deux bourgs» sont physiquement séparés par le Ru des Vaux.



Le nombre d'habitants stagne sur la commune jusqu'en 1820.

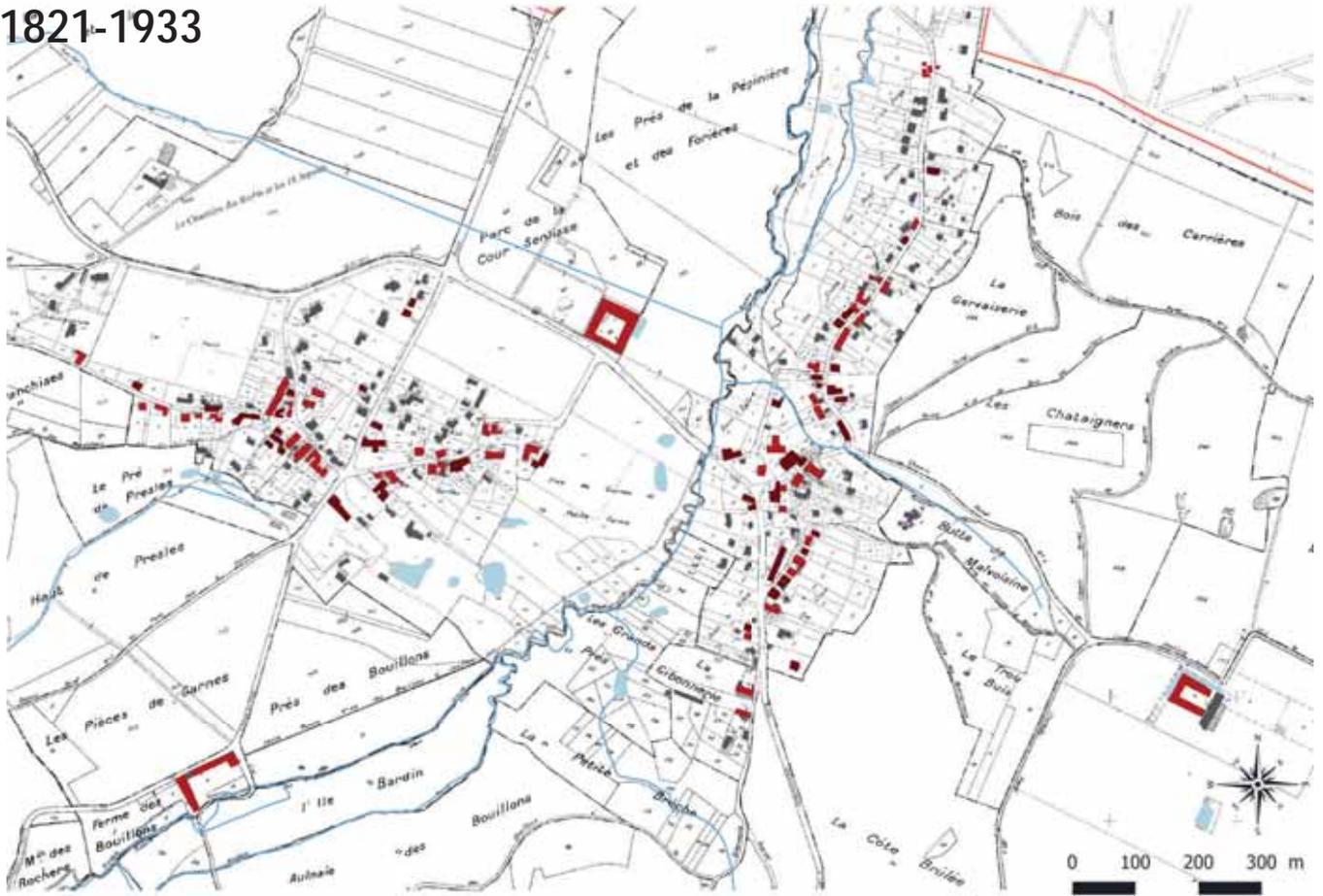
Ci-contre, la carte montre bien les développements linéaires de Senlisse et Garnes sur des axes différents.



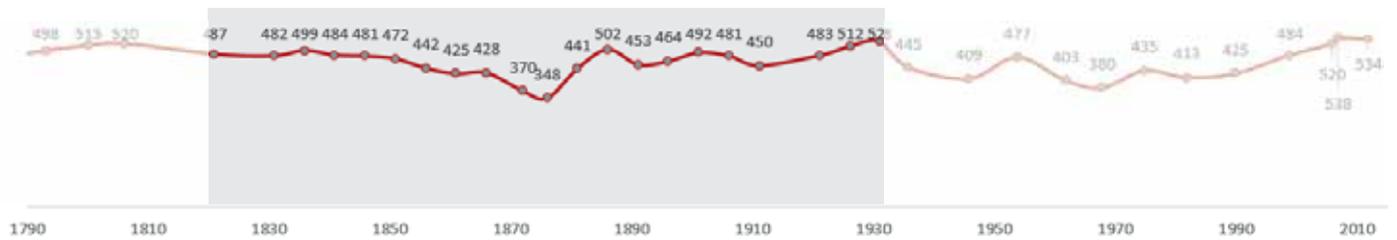
Réalisation Cittànova -



1821-1933



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1820 et 1933 sur la commune



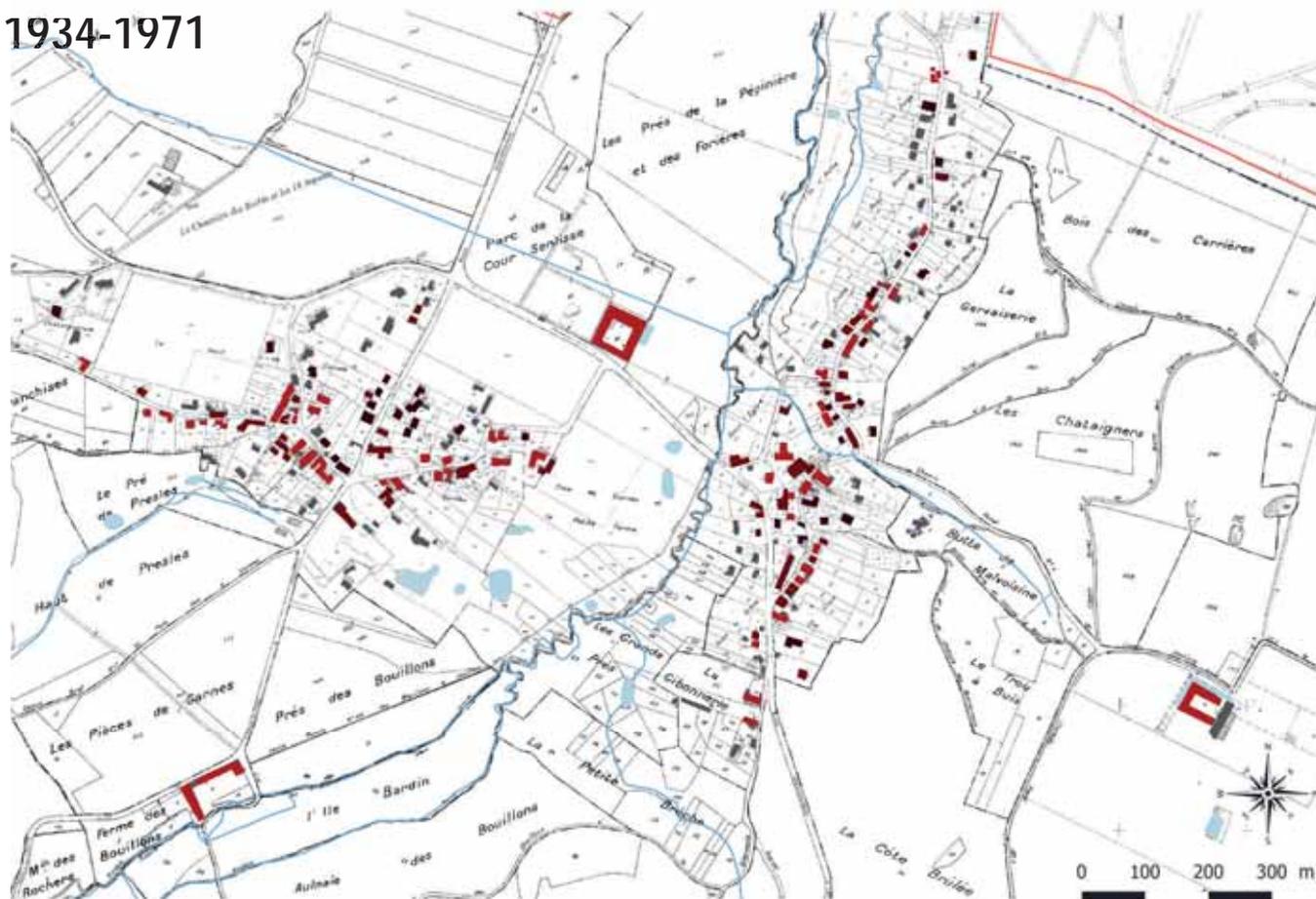
Le tissu bâti linéaire est renforcé par l'implantation de nouvelles constructions en cœur de bourg à Senlisse (principalement autour de l'église) ainsi qu'à Garnes. A Garnes, le tissu bâti s'étire le long de la rue principale. Ces constructions structurent les «deux bourgs».

Quelques constructions plus diffuses s'installent au nord de Senlisse, le long de la Rue du Moulin d'Aulne.

Quelques grandes propriétés s'implantent au sud de Senlisse.

La période de 1820 à 1930 fluctue. Entre 1879 et 1930, la population augmente, majoritairement entre 1879 et 1890. Cela est directement lié à l'arrivée importante de carrières pour l'installation des deux carrières sur la commune. Une population nouvelle génère de nouvelles constructions et un impact important sur la démographie de l'époque.

1934-1971



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1934 et 1971 sur la commune



Garnes - grande propriété



Garnes - grande propriété

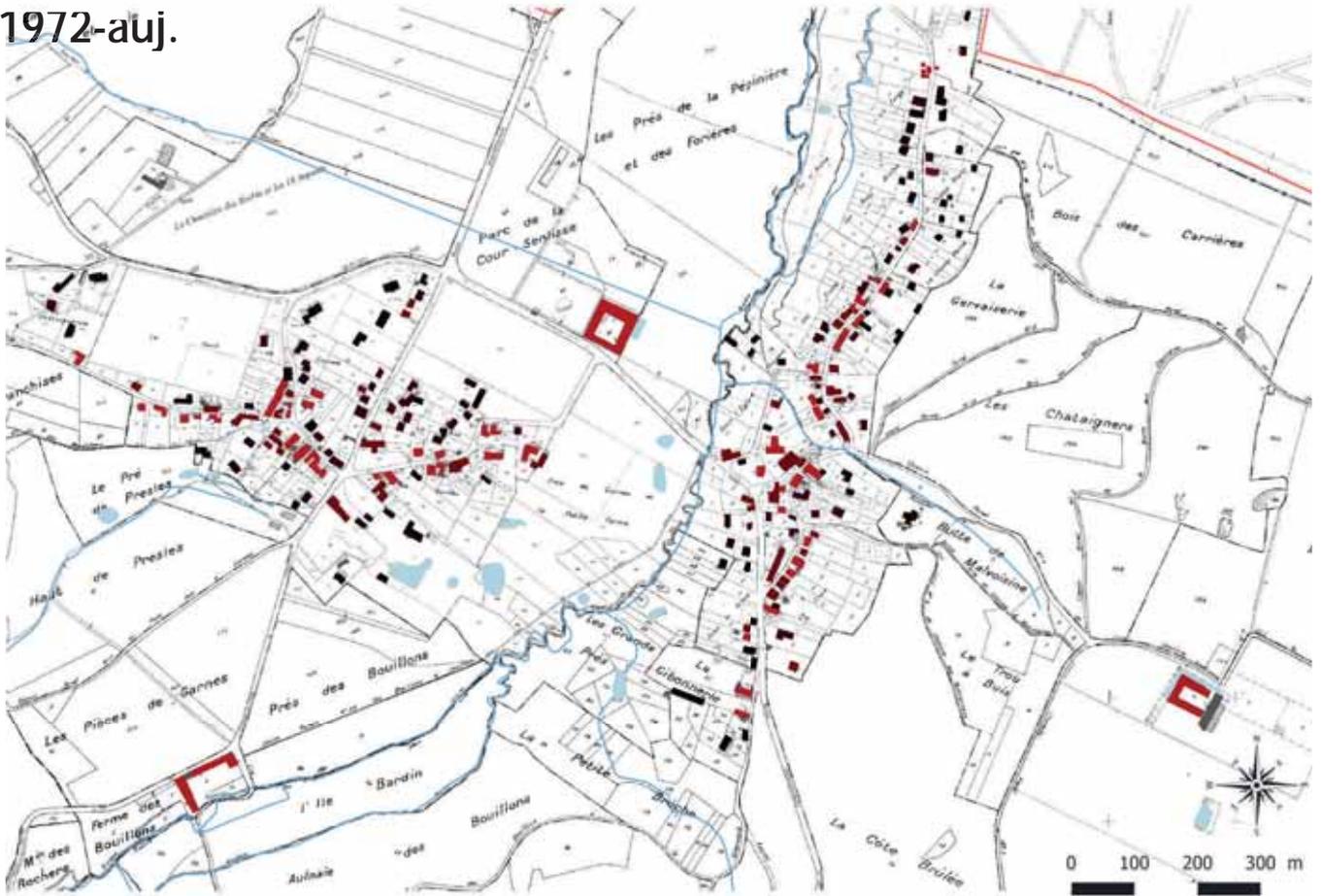


Bourg de Senlisse

Les structures linéaires des «deux bourgs» s'épaississent. Des constructions s'implantent toujours en lisière de rue à Senlisse et s'étalement de plus en plus vers le nord et le sud. Le bourg est entièrement constitué. Quant à Garnes, le tissu linéaire est formé, la «densification» gravite à proximité des rues principales, principalement au nord du hameau. Les tissu bâti restent très proches. Quelques grandes propriétés émergent, tout comme à Senlisse.

Entre 1934 à 1971, la population baisse de manière assez importante. Les deux carrières de Senlisse ferment et entraînent une perte de population.

1972-auj.



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971
- Construit entre 1972 à aujourd'hui



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1972 et aujourd'hui sur la commune

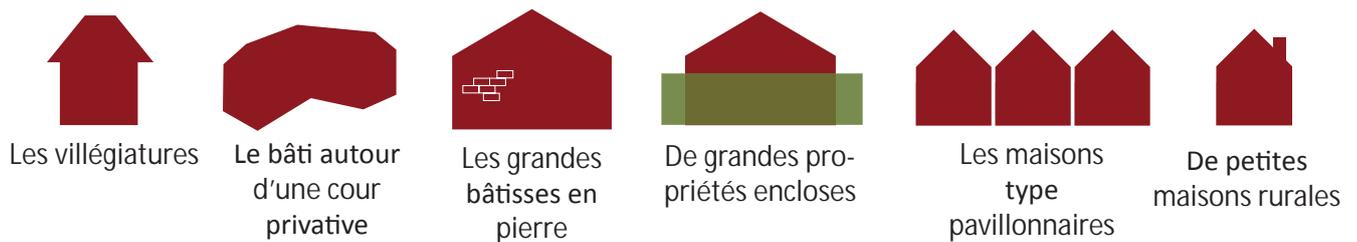


Les bâtis se développent, sur Senlisse, de part et d'autre du bourg, sur un linéaire nord-sud relativement étalé. La Rue du Moulin d'Aulne recense un grand nombre de nouvelles grandes propriétés sur ce pas de temps. Dans le bourg, des divisions parcellaires en drapeau sont réalisées. A Garnes, un grand nombre de grandes propriétés s'implantent, en retrait de la rue principalement. Les maisons de type individuel émergent à Senlisse et à Garnes.

La période de 1972 à aujourd'hui voit sa population augmenter. A partir des années 70, de nombreuses familles arrivent sur le territoire, c'est l'émergence des maisons individuelles.

A partir de 2007, une population de jeunes ménages intègrent la commune. Cela contribue également à une croissance démographique importante.

4.1.3. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE



Héritage des sous-sol et de tradition dans les modes d'habiter, la commune hérite de six grandes typologies bâties. Les sous-sol permettent de construire les bâtis de telle ou telle manière, avec des matériaux bien précis (exemple: la pierre meulière). En fonction des époques, des modes de vie et budgets des propriétaires, plusieurs bâtis sont répertoriés sur la commune, des maisons pavillonnaires aux grandes propriétés encloses en cœur de bourg. D'autres typologies existent mais sont moins représentées sur la commune, c'est pour cette raison que seules ces six typologies majeures sont relatées.

A - LES MAISONS DE VILLÉGIATURE



- Maison bourgeoise - Route du Moulin d'Aulne

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en limite de voie ou principalement en retrait
- > Séparation avec la rue par le biais de clôtures végétales opaques ou par des murets hauts

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > De grandes maisons intégrant d'importantes surfaces habitables

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les aspects extérieurs des maisons de villégiatures sont particulièrement travaillées et représentatives de styles architecturaux et d'époques.
- > Les volumes sont souvent massifs, avec des ouvertures spécifiques, des corniches, des ornements, de nombreux détails de façades
- > Les pans de toitures sont plus ou moins complexes en fonction de la spécificité du volume architectural
- > Les façades peuvent intégrer plusieurs matériaux, des volumes en saillies ou en creux.



- Bâti rural organisé autour d'une cour - Route du Moulin d'Aulne

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en limite de voie principalement
- > Les bâtiments perpendiculaires à la voie sont des bâtis indépendants. Il n'y a aucune mitoyenneté sur ce types de constructions.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Ces maisons sont de type corps de ferme, en forme de L ou de U avec une cour centrale. Des bâtis annexes sont parfois implantés sur ces parcelles.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons rurales intègrent majoritairement des volumes simples au style classiques.
- > Les toitures sont des toitures bi-pentes. Les ardoises dominent sur ce type d'habitats.
- > Les façades sont traitées en pierres meulières pour la plupart.
- > Les maisons sont relativement hautes et étroites. Cela permet de répondre aux usages d'une certaine époque: nécessité de petites pièces en rez-de-chaussée et si besoin d'une plus grande surface, l'habitat est décliné en R+1.
- > Les ouvertures sont alignées. Cela permet de donner un rythme de façade régulier, répétitif et donc moins coûteux.



- Bâti sur cour, Rue du Champ Reine -



- Grande propriété - Rue de Cernay la Ville

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

> Les bâtiments sont implantés perpendiculairement à la rue et de manière indépendante des autres constructions.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de grandes tailles (~200m² au sol). Elles répondent à le demande d'une certaine époque.
- > Les maisons sont généralement implantées en rez-de-chaussée ou en R+1

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons rurales intègrent majoritairement des volumes simples de type longères
- > Les toitures sont des toitures bi-pentes. Les ardoises dominent sur ce type d'habitats.
- > Les constructions sont en pierres apparentes.
- > Les ouvertures sont alignées. Cela permet de donner un rythme de façade régulier, répétitif et donc moins coûteux.



- Grande propriété en pierres, Rue de Cernay-la-Ville -

D - DE GRANDES PROPRIÉTÉS ENCLOSES



- Grande propriété - Rue de la Cour Senlisse, Garnes

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en recul de la voie, au milieu ou en fond de parcelle. De grands jardins encadrent les propriétés.
- > Ces constructions s'implantent sur des parcelles de tailles très importantes, de 7000m² et plus
- > Cette typologie de construction est généralement séparée visuellement et physiquement de la voirie par des clôtures végétales opaques ou par de hauts murs de pierre. Cela permet de renforcer la privatisation de ces grandes propriétés.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les constructions possèdent une emprise importante sur la commune. Les logements sont de taille importante: plus de 300m² au sol.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons de grandes propriétés intègrent majoritairement des volumes simples au style classique
- > Des maisons possèdent une architecture plus complexe et plus contemporaines. Les formes des bâtis peuvent varier: extensions, volumes en saillies ou en creux.
- > Les toitures peuvent également être simples ou complexes, en fonction du volume sur lequel elles reposent.



- Grande propriété enclose, Rue de Dampierre -

E - DES MAISONS DE TYPE PAVILLONNAIRES



- Pavillon - Route du Moulin d'Aulne

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en léger retrait de la voie, afin de permettre de libérer un espace de stationnement devant la construction.
- > Les différentes constructions fonctionnent de manière indépendante, elles sont rarement mitoyennes.
- > La forme du parcellaire varie beaucoup d'une parcelle à l'autre.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de taille moyenne à grande: entre 180 et 250m² au sol.
- > Les habitats sont principalement réalisés en R+1.
- > Les constructions reposent sur des parcelles d'environ 1500m² et plus.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les constructions possèdent des architectes simples et répétées.
- > Les ouvertures en rez-de-chaussée ne respectent pas toutes le même rythme.
- > La toiture bi-pente est dominante, sur les maisons de plain-pied comme celles en R+1.
- > Des percements dans les toitures sont effectuées, de type fenêtres de toit ouvrante.
- > Les clôtures sont traitées avec des haies arbustives variées, basses ou hautes ou des murets enduits.



- Maison pavillonnaire, Garnes -



- Maison rurale - Rue du Champ Reine

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en alignement sur la voie ou en léger retrait de la voie. Lorsqu'il y a un recul, l'espace est utilisé comme une petite cour ou un espace de stationnement.
- > Les murs qui ferment la propriété sont eux alignés à la rue alors que le bâti est implanté en retrait.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de taille petite à moyenne: environ 60m² au sol.
- > Les habitats sont principalement réalisés en RDC ou R+1 maximum. Les combles peuvent être aménagés.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les constructions possèdent des architectes simples au style classique.
- > Les ouvertures en rez-de-chaussée ne respectent pas toutes le même rythme.
- > La toiture bi-pente est dominante, sur les maisons de plain-pied comme celles en R+1.
- > Des percements dans les toitures sont effectuées, de type fenêtres de toit ouvrante.
- > Les clôtures sont traitées avec des haies arbustives variées, basses ou hautes ou des murets enduits.
- > Les maisons sont généralement hautes et relativement étroites, ce qui permettait de répondre à un mode d'habiter d'une certaine époque: besoin de peu d'espace, de petites pièces.



Maison rurale, Rue du Moulin d'Aulne -

> La commune s'est développée autour de deux entités bâties historiques : le hameau de Garnes et le bourg de Senlisse.

> Une commune en Site classé et site inscrit

> Le Château de la Cour Senlisse est inscrit à l'inventaire des monuments historiques

> Le patrimoine lié à l'eau maille le territoire communal, principalement au travers des moulins

Les différentes époques de développement engendrent des typologies urbaines variées:

> les maisons de villégiature

> les grandes bâtisses en pierres

> les bâtis organisés autour d'une cour

> les grandes propriétés encloses

> les maisons de type pavillonnaire

> les maisons rurales

Enjeux d'évolution du territoire :



> ***Protection et valorisation du patrimoine de la commune***



> ***La qualité architecturale dans les périmètres de protection***



> ***La valorisation du patrimoine vernaculaire lié à l'eau, not. du Moulin des Rochers***

PARTIE C DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES
SOUS L'ECLAIRAGE DE DYNAMIQUES PARTAGEES ET
DIFFERENCIEES

Partie C - des évolutions démographiques sous l'éclairage de dynamiques partagées et différenciées.....79

1 UN VILLAGE AUX ÉVOLUTIONS CONTEMPORAINES.....83

1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE QUI SE STABILISE.....84

- 1.1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE
- 1.1.2. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012.
- 1.1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION
- 1.1.4. L'ANCIENNETÉ DES MÉNAGES

Synthèse89

2 DES DYNAMIQUES PARTAGÉES.....91

2.1 UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ.....93

2.2 UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU94

2.3 UNE POPULATION AISÉE ET DIPLÔMÉE95

Synthèse96

3 LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE MAINTIEN DE LA POPULATION.....97

3.1 DES ÉQUIPEMENTS À MAINTENIR SUR LA COMMUNE.....99

3.2 UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DES PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS.....100

3.3 UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DES COMMUNES101

3.4 DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ102

3.5 LE TRAVAIL À DISTANCE102

3.6 UNE ÉCONOMIE LOCALE103

3.7 UNE ÉCONOMIE LOCALE LIÉE À UNE TRADITION DE VILLÉGIATURE ET DE TOURISME103

Synthèse105

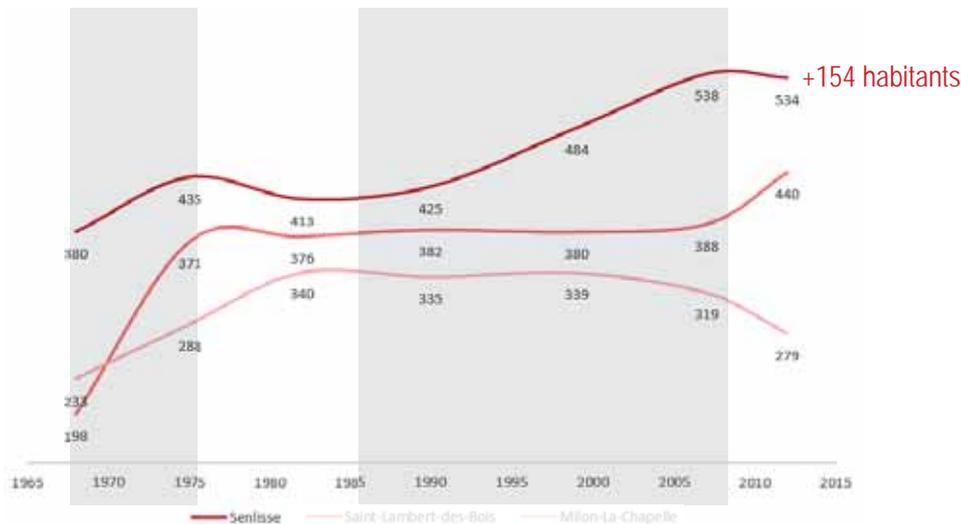


1. UN VILLAGE AUX EVOLUTIONS CONTEMPORAINES

1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE QUI SE STABILISE

1.1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE

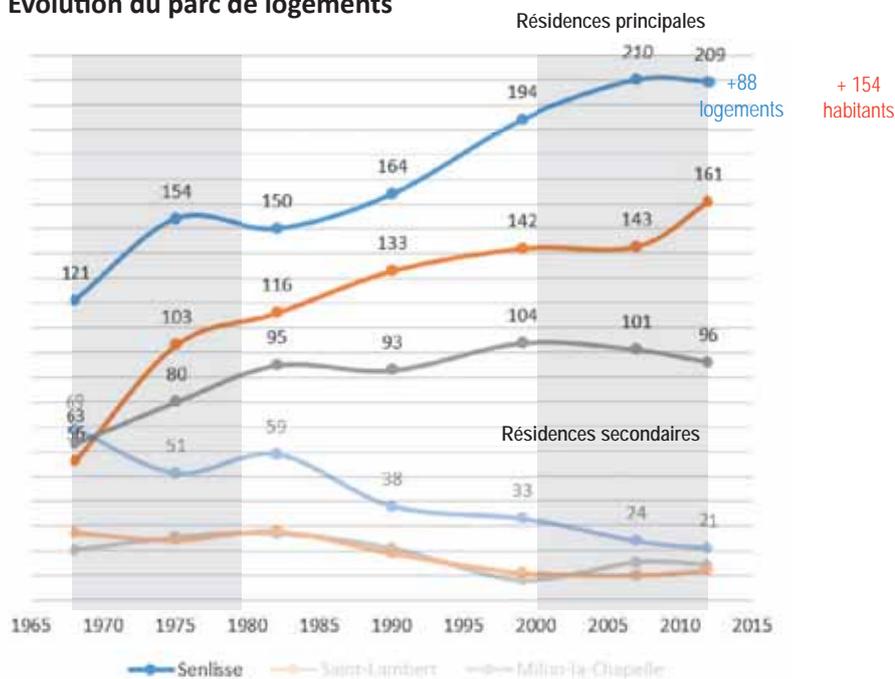
Évolution de la population



Senlisse connaît plusieurs cycles de croissance entre 1968 et aujourd'hui. Le premier tournant démographique est la vague de péri-urbanisation des années 1965-1975. A cette période, la croissance est importante sur la commune. Puis la population baisse entre 1975 et 1982. Au milieu des années 80', la population augmente jusqu'au recensement du milieu des années 2000. Ces cinquante dernières années, la commune a accueilli 154 habitants.

Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012- Source: INSEE 2012 -

Évolution du parc de logements



Le parc de logements (de résidences principales) traduit directement le graphique de l'évolution de la population ci-dessus, avec une période majeure d'arrivée des familles entre 1965 et 1975. Puis une seconde entre les années 80' et le milieu des années 2000. La commune accueille 88 nouveaux logements sur la période 1968-2012.

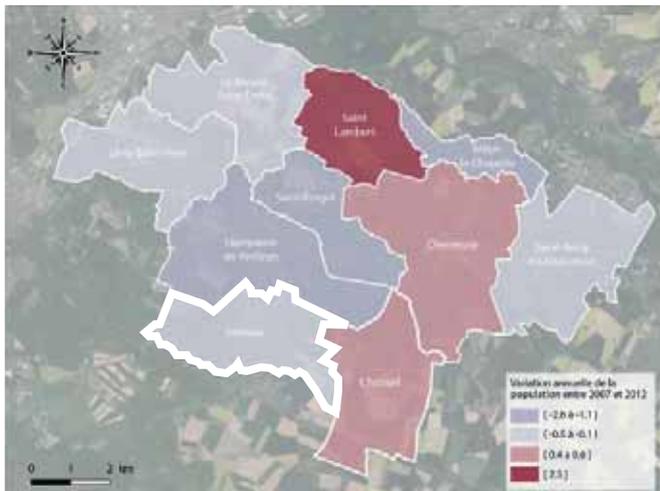
La baisse des résidences secondaires dans le parc de logements est perceptible depuis les années 80. Ce mouvement de baisse se traduit par l'absorption de la première vague de périurbanisation sur la commune. En effet, à cette époque, un grand nombre de résidences secondaires se transforment en résidences principales. Ce changement permet d'absorber ces deux périodes de croissance démographiques.

La commune reste malgré tout attractive pour ces villégiatures secondaires.

Évolution du parc de logements de 1968 à 2012- Source: INSEE 2012 -

1.1.2. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012

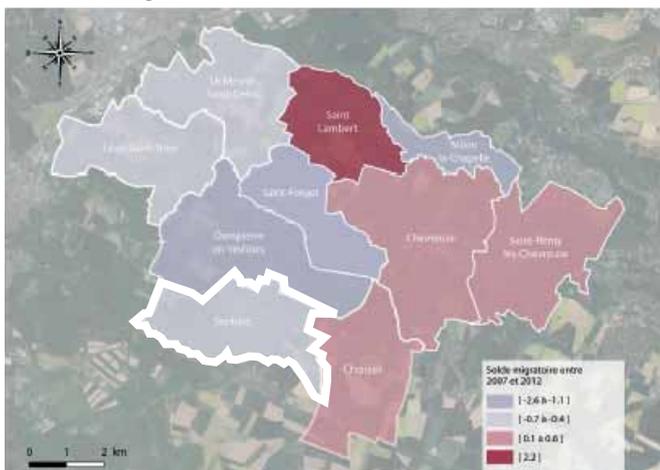
La variation de population



- Variation de la population entre 2007 et 2012 - Source : INSEE 2012 -

> Senlisse fait partie des sept communes de l'intercommunalité qui observe une stagnation voire une perte de population entre 2007 et 2012. Cela s'explique par le vieillissement de la population et peu d'arrivées de ménages familiaux sur la dernière décennie

Le solde migratoire

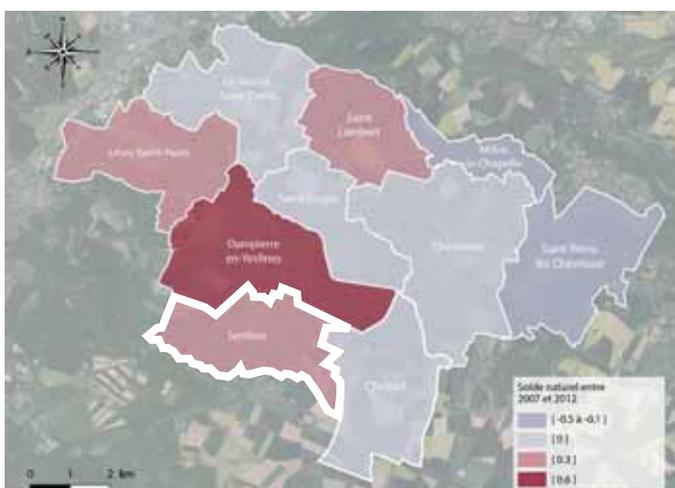


- Variation de la population due au solde migratoire entre 2007 et 2012 - source: INSEE RP2012-

> La commune possède un solde migratoire moyen, la population stagne entre 2007 et 2012. Peu de mouvements de départs ou d'arrivées sont constatés sur ce pas de temps.

> Plusieurs communes sur la communauté de communes sont concernées par ce phénomène: les communes de Le Mesnil-Saint-Denis et de Lévis-Saint-Nom.

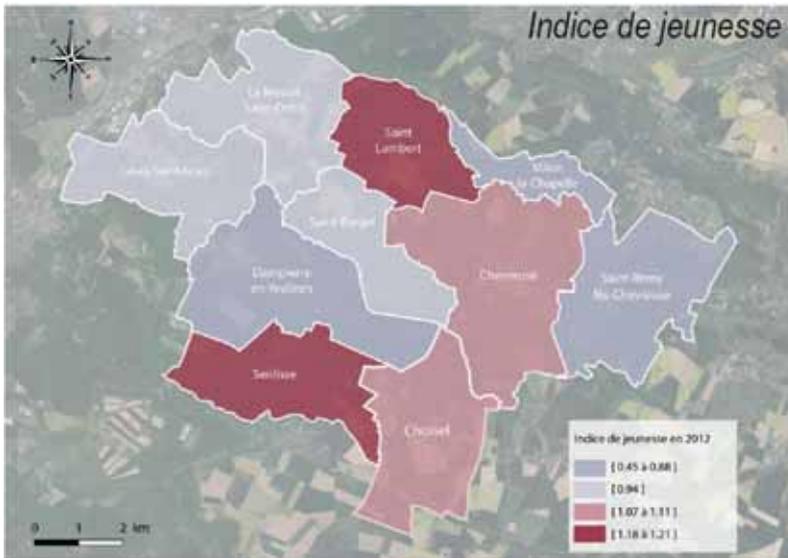
Le solde naturel



- Variation de la population due au solde naturel entre 2007 et 2012 - Source: INSEE RP2012-

> Le solde naturel est positif sur la commune entre 2007 et 2012. Ces dernières années, la commune reçoit de jeunes ménages, ceux-ci permettent d'assurer de nouvelles naissances.

L'indice de jeunesse

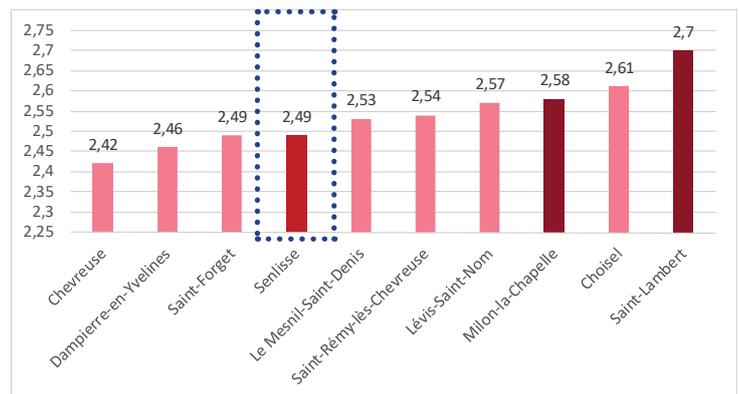


L'intercommunalité est globalement plus âgée qu'à l'échelle des Yvelines. L'indice de jeunesse à l'échelle départementale était de 1.38 en 2012.

La commune de Senlis possède une population plus jeune que la moyenne. Les arrivées de jeunes ménages de ces dernières années contribuent à cet indice de jeunesse.

Taille des ménages de l'intercommunalité

La taille des ménages a baissé entre 1965 et 2012. Cette tendance de la diminution de la taille des ménages est observée à l'échelle départementale et nationale. En effet, une diminution depuis la fin des années 1960 est constatée, ce phénomène est lié au vieillissement de la population, à l'augmentation des ménages monoparentaux, à la décohabitation, à la diminution de la taille des familles, etc.

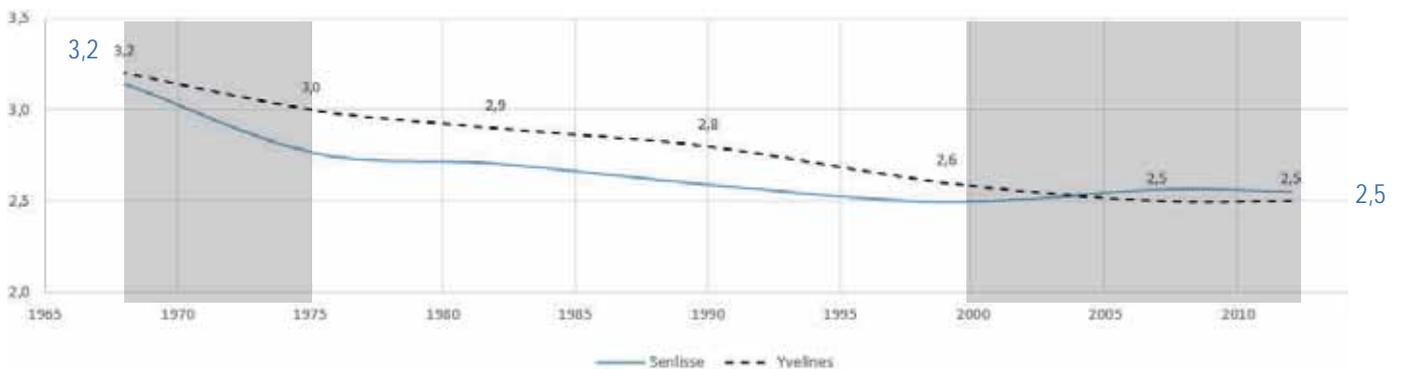


Taille des ménages de l'intercommunalité - Source : INSEE RP 2012 -

A Senlis, en 2012, la taille des ménages est de 2.49. En 1965, elle était de 3.2.

Ce phénomène s'explique par de nombreuses naissances dans les années 70, puis le départs de ces enfants dans les années 90'/2000.

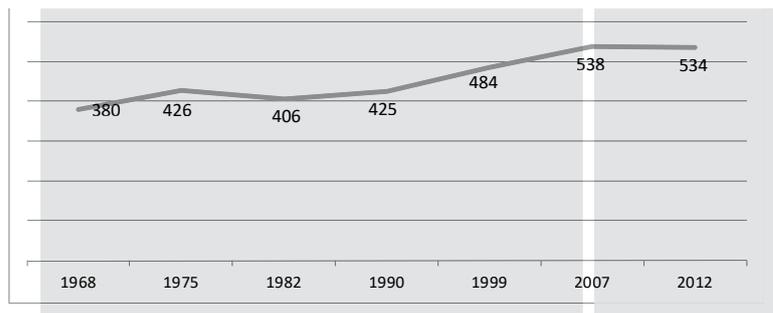
Depuis 2007, la commune accueille de jeunes ménages avec ou sans enfants, ce phénomène tend à se reproduire.



Évolution de la taille des ménages des 3 communes et du département des Yvelines

Source : INSEE RP 2012

Evolution et répartition des ménages



Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012

Augmentation de la population entre 1968 & 2007

= Stagnation de la population entre 2007 & 2012

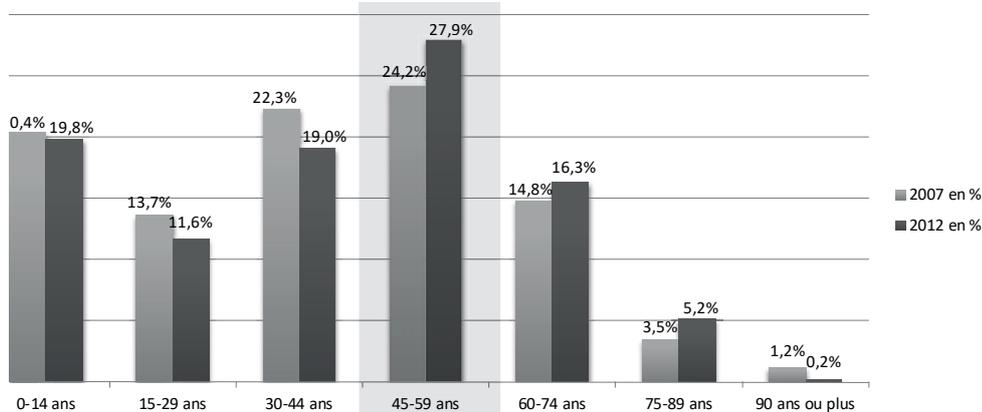
Sur la courbe ci-dessus, il est constaté une croissance démographique quasiment constante entre 1968 et 2007 puis une stagnation de la population entre 2007 et 2012.

Par le biais du schéma ci-dessous, il est constaté qu'en 2007, les parts de population 30-44 ans et 45-59 ans étaient majoritaires sur la communes, près de 50% des habitants faisaient partie de ces catégories d'âge.

En 2012, la tranche d'âge des 45-59 ans dominant avec 27.9% contre 19% pour les 30-44 ans.

La population de Senlisse vieillit donc sur ces dernières années. Néanmoins, un accueil récent de jeunes ménages permet de redonner à la commune son image de commune familiale.

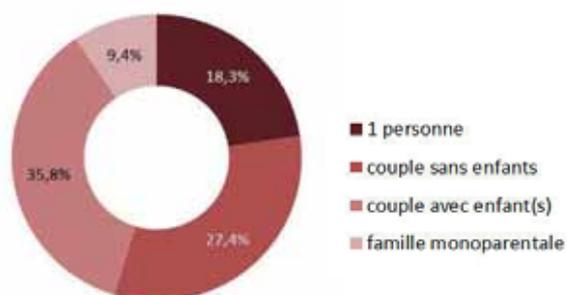
Répartition de la population par tranche d'âge en 2007 et 2012



Part des 45-59 ans + représentée

Arrivée de familles avec enfants entre 1968 et 1975

La composition des ménages



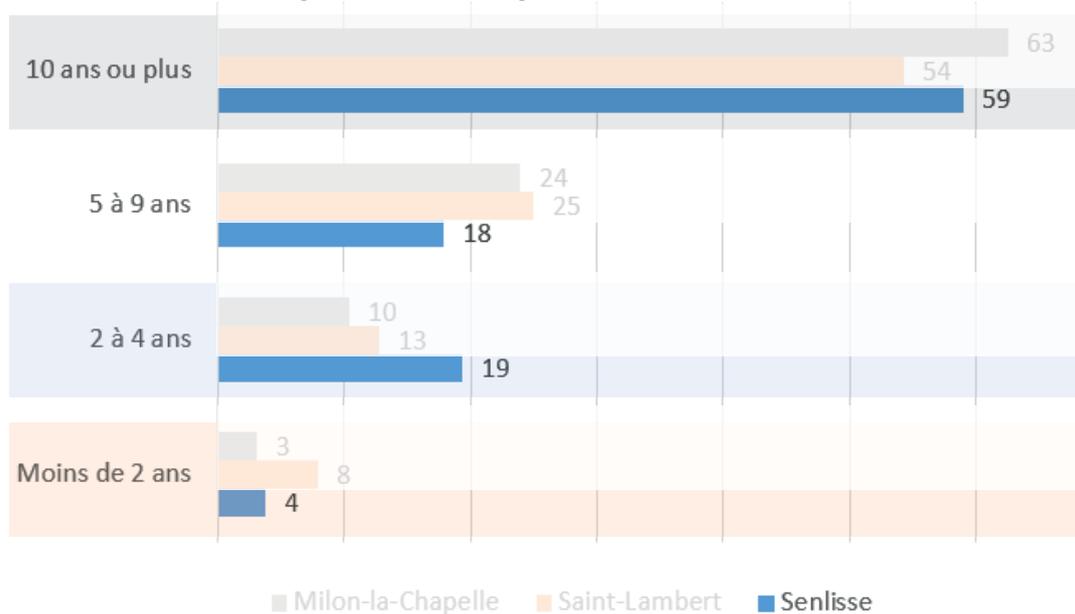
Composition des ménages en 2012 - Source : INSEE RP 2012

Une commune familiale

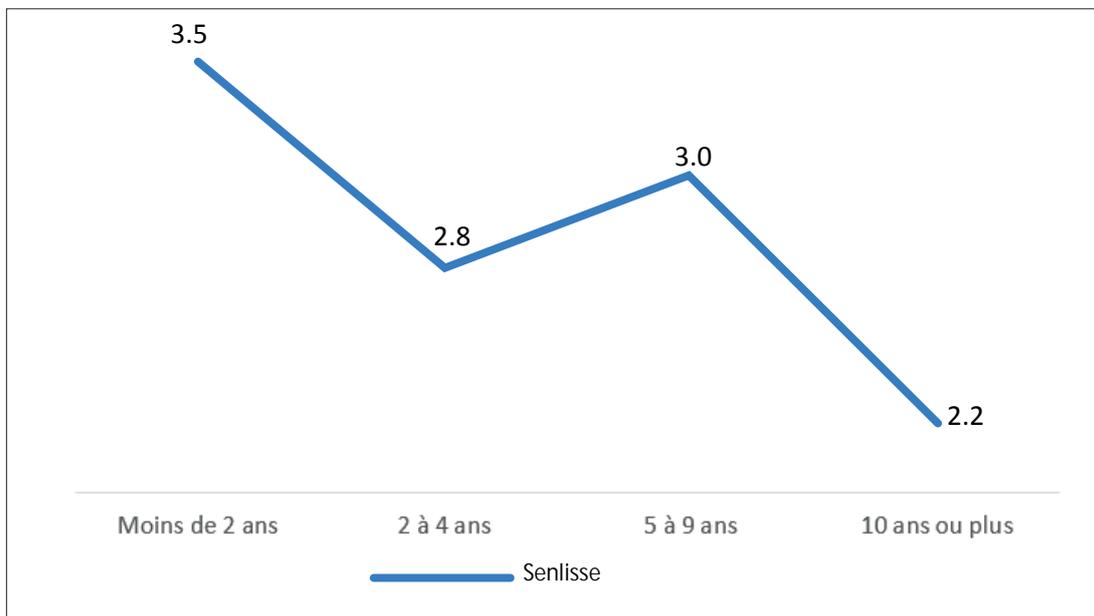
Sur la commune, la composition des ménages de 2012 exprime les différents graphiques exposés ci-dessus. Les couples avec enfants sont majoritairement représentés sur la commune, ils intègrent 35.8% de la population. Les couples avec enfants représentent 27.4%.

1.1.4. L'ANCIENNETÉ DES MÉNAGES

L'ancienneté d'emménagement des ménages



De nombreux ménages, 59%, ont emménagé sur la commune il y a plus de dix, soit les deux tiers de la population. C'est donc une population qui est fortement attachée à son territoire. Ce pourcentage important est issu de la première vague de développement de la commune. Ensuite, il est constaté que moins d'arrivées récentes sont réalisées sur Senlisse sur les dix dernières années, malgré l'accueil de jeunes ménages ces dernières années.



L'ancienneté d'emménagement est également corrélée à la taille des ménages. Les ménages présents depuis dix ans ou plus sont eux constitués par des couples sans enfant(s). Les enfants nés dans les années 70' ont quitté le foyer. Ce sont les familles arrivées plus récemment sur la commune qui sont les plus importantes en taille de ménage: 3.5 personnes par ménage pour les ménages arrivés il y a moins de deux ans sur la commune.

- > La commune a connu deux vagues démographiques importantes entre les années 1975 et 1980 (+55 habitants) puis dans les années 2000, suite à une modification du POS.
- > Deux périodes d'accueil dont les classes d'âges accueillies sur les années 75-80 et 2000 auront demain entre 60 et 75 ans et entre 75 et 90 ans.
- > Senlisse fait partie des communes de la communauté de communes qui observe une stagnation voire une perte de population entre 2007 et 2012.
- > En 2012, ce sont les personnes ayant entre 45 et 59 ans qui sont le plus représentées sur la commune.
- > Une tendance de la diminution de la taille des ménages est observée à l'échelle communales (comme départementale et nationale).
- > Entre 2007 et 2012, quelques nouvelles arrivées de ménages sur la commune. Ces dernières années, Senlisse accueille une population constituée de jeunes ménages.

Enjeux d'évolution du territoire :



> Le vieillissement de la population sur le territoire (habitat, services, déplacements)



> La réponse aux besoins d'une population attachée au territoire et vieillissant sur la commune



> L'accueil d'une population plus jeune



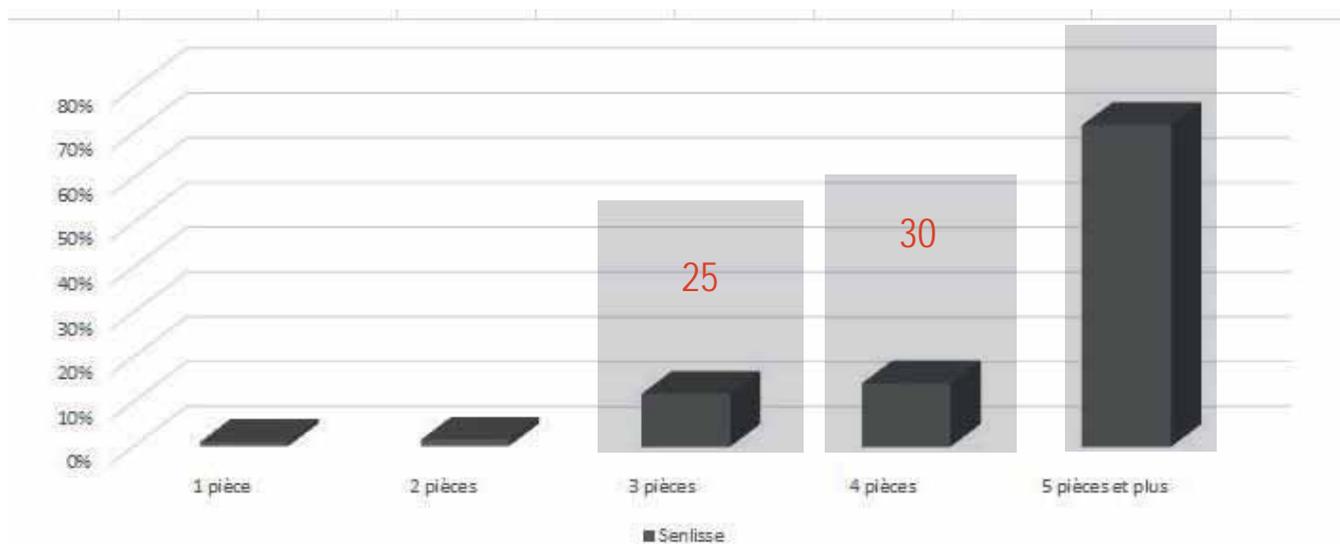
2. DES DYNAMIQUES PARTAGEES

2.1. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Senlisse possède un parc de logements dominé par les maisons. Elles représentent 85% du parc de logements contre 15% d'appartements. La taille des résidences est relativement importante, la plupart des habitations possèdent cinq pièces ou plus. La commune propose plusieurs logements de taille moyenne, entre 3 et 5 pièces et plus. Les grandes maisons sont néanmoins les habitats dominant sur la commune. Elles représentent environ 70% du parc de logements.



Un parc de logements peu variés

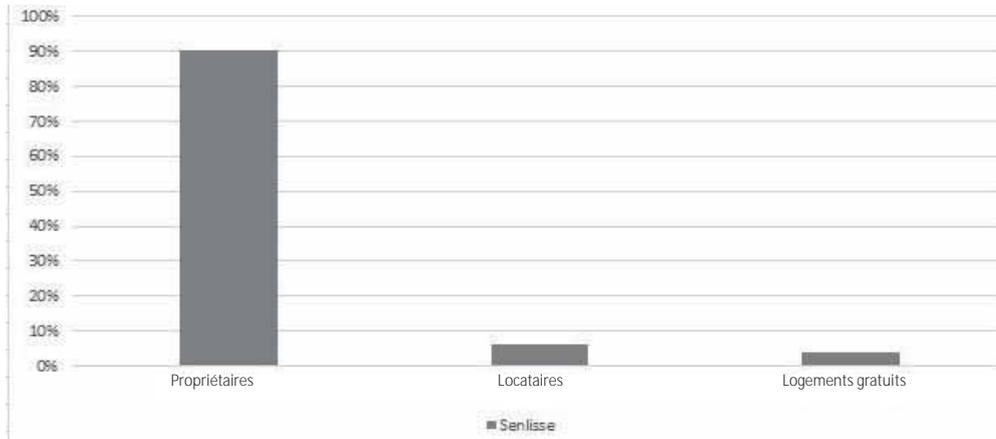


- Tailles des résidences principales en 2012 - source: INSEE2012 -

Un parc de logement dominé par les maisons



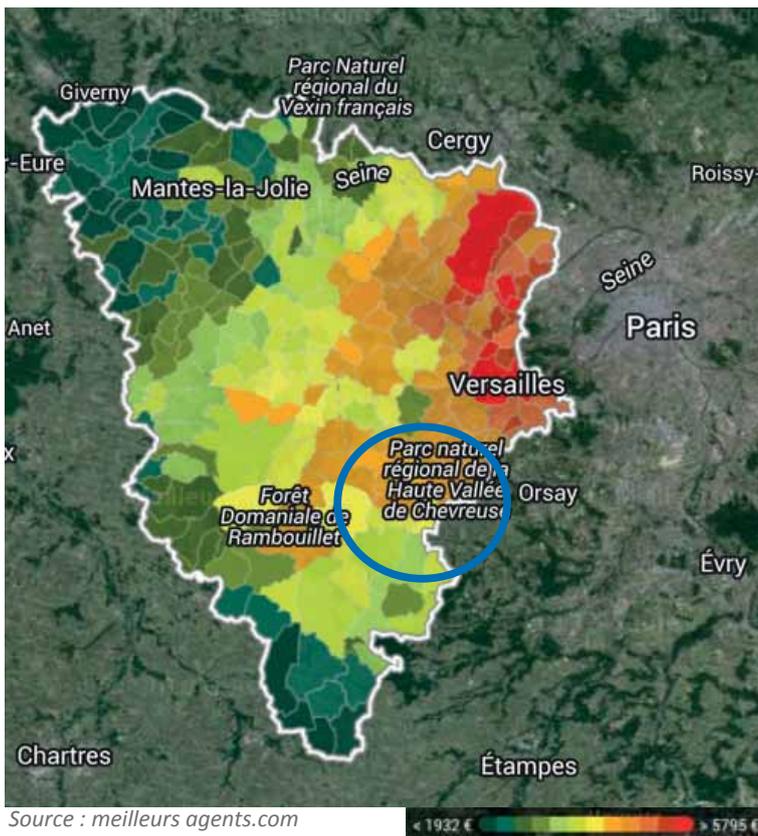
- Proportions des maisons - source: INSEE2012 -



- Statut d'occupation des résidences principales en 2007 et 2012 - source: INSEE2012 -

Senlisse possède un parc de logements peu diversifié. Une majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires: 89% sur l'ensemble du parc. 6% des habitants sont locataires sur le parc de la commune. Ces données sont directement corrélées avec la population aisée et diplômée qui vit sur la commune, présentée ci-dessous.

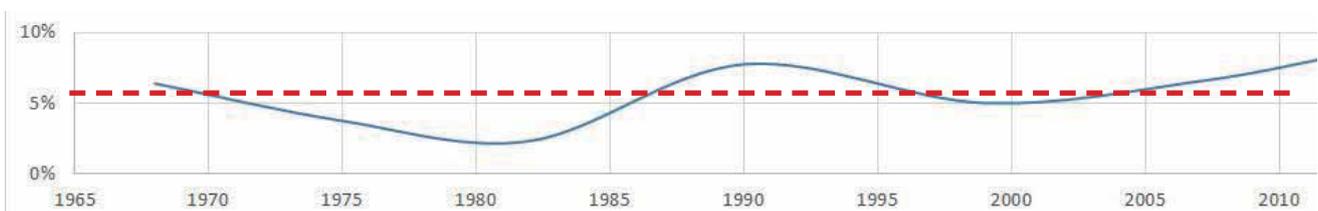
2.2. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU



La commune est située à l'ouest du département, à proximité de Versailles. Le prix de l'immobilier est particulièrement élevé à Senlisse.

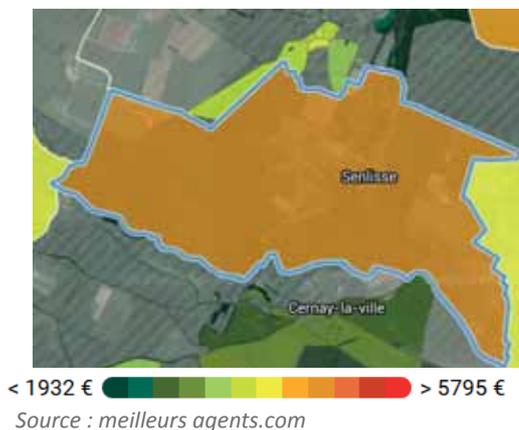
Les communes du nord-est de l'intercommunalité sont en effet très attractives du fait de leur proximité avec Paris, Versailles, Palaiseau ainsi que Saclay-Orsay.

Sur la commune, un pourcentage moyen de vacance est identifié: 8% soit environ 21 logements vacants. Les Yvelines ont une moyenne de 5.5% de vacance sur le territoire. Au vu du graphique ci-dessous, Senlisse se situe à peu près dans la moyenne départementale. Le parc immobilier sur la commune est néanmoins très tendu.



— Part des logements vacants dans les Yvelines

- Part des logements vacants sur la commune - source: INSEE2012 -



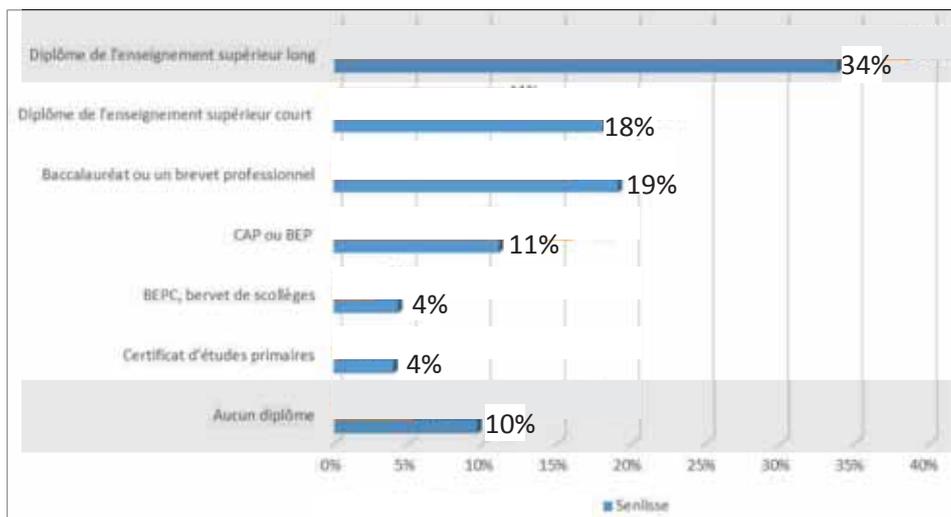
Le prix de l'immobilier est très élevé à Senlis.
Une maison se vend en moyenne 3194euros/m² et un appartement 3334euros/m².

Le prix maximal s'élève à 3804euros/m².

2.3. UNE POPULATION DIPLÔMÉE ET AISÉE

La population est relativement aisée sur la commune. Les revenus médians par unité de consommation sont largement supérieurs à la moyenne départementale. A Senlis, le revenu médian est de 33.502 euros par an et de 25.144euros pour la moyenne dans les Yvelines.

La population est hautement diplômée, à 34% de l'enseignement supérieur long. Cette donnée est donc corrélée avec les revenus perçus par les habitants de la commune.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ou plus en 2012
Source : INSEE RP 2012



Médiane du revenu de la population par unité de consommation (en euros) -
Source : INSEE RP 2012

- > Un parc de grands logements peu diversifié, les grands maisons dominant sur la commune.
- > Un parc composé principalement de grandes propriétés et un coût de l'immobilier élevé.
- > La vacance est un peu plus élevée sur la commune qu'au niveau départemental.
- > Une forte représentation des propriétaires occupants.
- > Les contraintes d'un parc de logements anciens : des problématiques d'adaptation du parc de logements et de performance énergétique et de vacance.
- > La population est particulièrement aisée et diplômée.

Enjeux d'évolution du territoire :



> ***La diversification du parc de logements (typologie et statut d'occupation)***



> ***L'actualisation du parc de logements existants : l'amélioration thermique des logements, leur accessibilité, leur confort.***



> ***La gestion des grandes propriétés (potentiels de divisions notamment)***



3. LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE MAINTIEN DE LA POPULATION

3.1. DES ÉQUIPEMENTS À MAINTENIR SUR LA COMMUNE

Senlisse possède plusieurs équipements et services qui contribuent à l'attractivité de la commune et qu'il est nécessaire de maintenir:

- La Mairie, en son cœur de bourg
- L'église datant du XIIIème siècle environ
- L'école élémentaire en cœur de village, à proximité de la mairie

Ces différents éléments contribuent à proposer des services qui répondent à une demande locale mais également extérieures.



Eglise de Senlisse



École de la commune



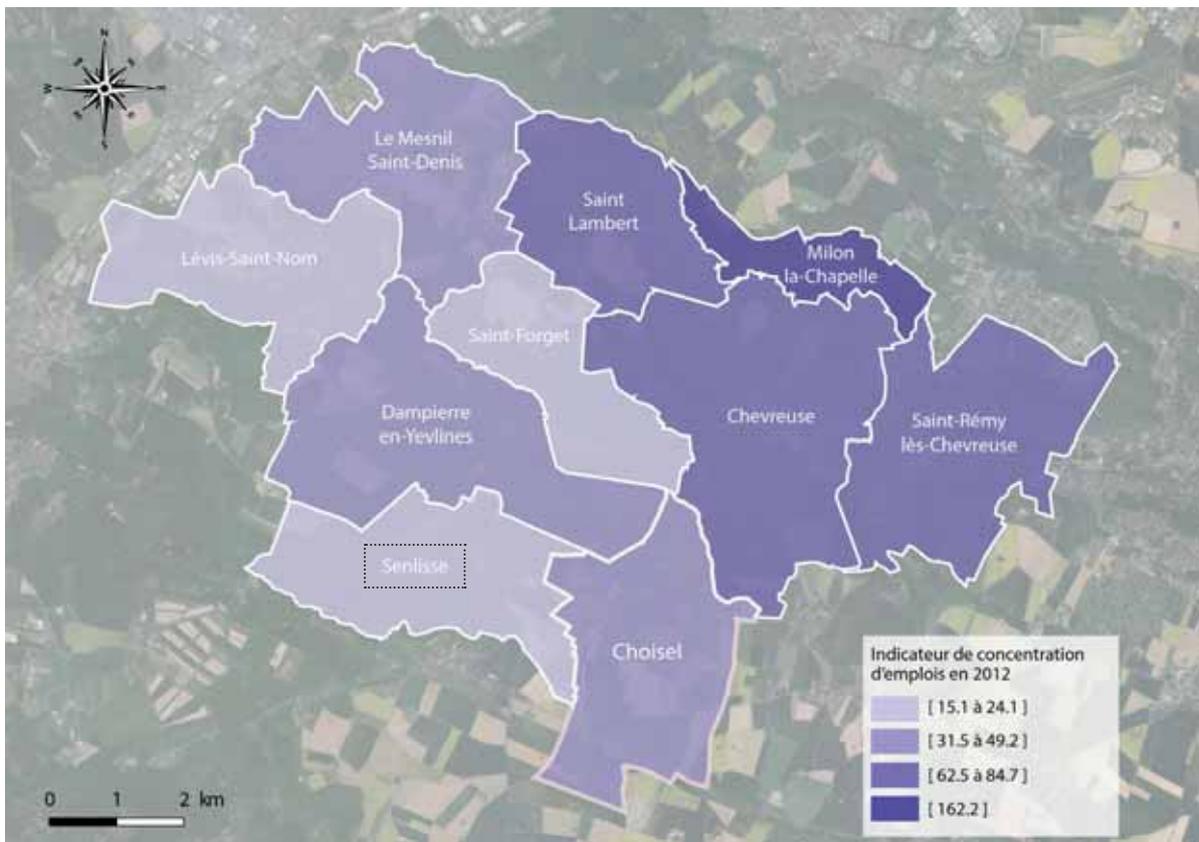
Mairie de Senlisse

3.3. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DE LA COMMUNE

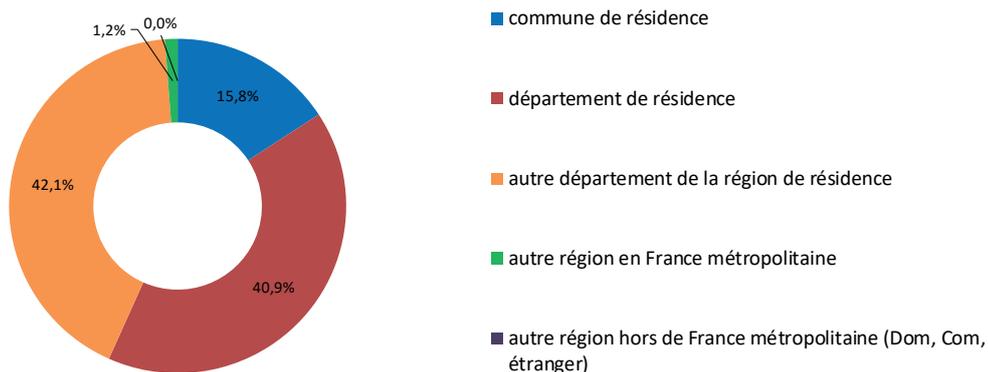
A Senlisse, 40.9% des actifs travaillent au sein du département de résidence. 42.1% travaillent dans un autre département de la région de résidence. Ce sont donc une majorité des actifs qui travaillent en dehors de la commune. L'usage de la voiture devient dès lors une obligation lorsqu'on souhaite vivre sur ce territoire.

Néanmoins, 15.8% des actifs occupés travaillent à Senlisse.

Du fait de sa situation limitrophe à plusieurs départements, une grande proportion d'actifs occupés travaillent dans et hors département. La commune est inscrite dans la zone d'emploi de Saclay : attractivité en termes d'emplois des pôles du plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, Rambouillet...



- Indicateur de concentration d'emplois en 2012 - source: RP 2012 -



3.4. DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ



- Réseau bus Services Automobiles de la Vallée de Chevreuse - Source : SAVAC -

Une liaison régulière en bus (réseau SAVAC) passe à Choisel et Cernay-la-Cille grâce à la ligne 39.303 reliant Rambouillet (gare) à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER) .

Le RER B passe à Saint-Rémy-les-Chevreuses.

La gare de la Verrière, avec la ligne U, permet un trajet vers La Défense.

La gare RER B de Saint-Rémy-les-Chevreuses permet de relier l'aéroport Charles de Gaulle en 1h30.

Plusieurs lignes de transports se trouvent à proximité de Senlisse et permettent de relier la commune vers les gares RER, qui emmènent vers Paris.

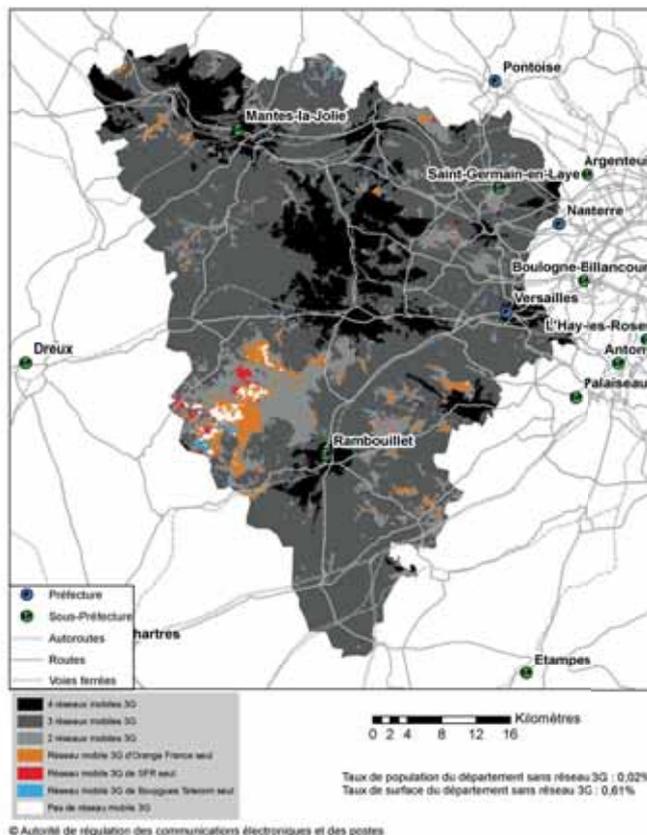
3.5. LE TRAVAIL À DISTANCE

Le travail à domicile permet de limiter les besoins en déplacements automobiles. Les effets économiques possibles sur la commune permettraient le développement des services de proximité ainsi que l'actualisation d'une tradition de maisons de «week-end».

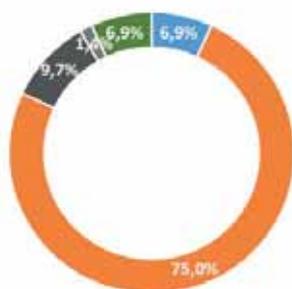
«A l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'1 à 3 journées par semaine» (SDTAN Yvelines-Arcep)

Le modèle repose sur un haut niveau d'accès aux technologies d'information et de communication (TIC)

Il est nécessaire d'améliorer le réseau numérique et mobile, aujourd'hui limité. Dans le cadre du SDAN, un projet d'une Montée en Débit est en cours.



3.6. UNE ÉCONOMIE LOCALE

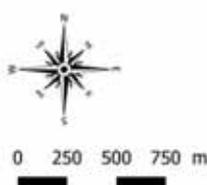


- Administration publique, enseignement, santé, action sociale
- Commerce, transports, services divers
- Construction
- Industrie
- Agriculture, sylviculture et pêche

La commune possède 72 entreprises sur son territoire. Celles-ci intègrent diverses fonctions: commerces, restauration, transport, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale. Ces diverses entreprises permettent de faire travailler des personnes résidant sur la commune et de satisfaire les besoins des personnes résidant sur le territoire ou y séjournant.

Huit de ces entreprises possèdent entre 1 et 9 salariés.

3.7. UNE ÉCONOMIE LOCALE LIÉE À UNE TRADITION DE VILLÉGIATURE ET DE TOURISME



Le lieu de gastronomie sur la commune

L'Ermitage, restaurant, café, concert (1)

La commune possède une économie locale liée à une tradition de villégiature et de tourisme:

- (1) Un établissement est dédié à la gastronomie, au sud de la commune, à proximité du Moulin des Roches. Cela permet de satisfaire les besoins et attentes des habitants et surtout de permettre à des personnes extérieures à la commune d'y effectuer une halte. En effet, *L'Ermitage* est situé à deux pas du site Les Vaux de Cernay.
- (2) Le Château de la Cour Senlis est un patrimoine vivant puisque une société privée gère le bâtiment et y propose un espace de réception pour les mariages, séminaires, événements d'entreprises, spectacles, etc.



Le territoire est propice aux mobilités douces, un réseau important de chemins et sentiers ruraux permettent de parcourir la commune. Différents éléments patrimoniaux permettent de découvrir autrement l'histoire de la commune et les héritages historiques qui ont traversé le temps. Ces différents éléments de patrimoines sont principalement présents en cœur de bourg. La composition paysagères permet également de traverser une commune aux différents visages.

Le tourisme patrimonial

Château de la Cour Senlisse - XVIème s.- inscrit M.H (1)

Eglise St-Denis - XIIIème s. (2)

Ferme de Malvoisine - XIIIème s. (3)

Cascades et Roches Vaux de Cernay (4)



Cascade et roche Vaux de Cernay -
source: viewranger-

- > Senlisse possède un établissement de gastronomie destiné à recevoir du tourisme ou une population locale qui contribue à l'attractivité de la commune.
- > Deux bassins d'emploi importants à proximité (SQY / Versailles et Saclay / Massy)
- > Une économie locale qui repose sur la satisfaction des besoins et des services des habitants
- > De nombreuses entreprises sont présentes à Senlisse, elles contribuent à une économie locale, celle-ci étant un héritage d'une tradition de villégiature et de tourisme.
- > Quelques transports en commun sont accessibles à proximité de la commune permettant d'accéder à La Défense, à l'aéroport Charles de Gaulle, etc.
- > Un potentiel de télétravail mais des réseaux qui ne permettent pas son développement
- > Un réseau de cheminements piétons denses existants (PNR-Chemin GR ou PR) et à réactiver chemins agricoles de la vallée
- > Un réseau essentiellement récréatif

Enjeux d'évolution du territoire :

-  > ***Le maintien d'une économie locale et résidentielle***
-  > ***L'adaptation aux modes de travail actuels et la desserte numérique***
-  > ***L'accès aux pôles d'emploi extérieurs***
-  > ***L'attractivité résidentielle***
-  > ***L'utilisation du réseau routier***
-  > ***Un réseau de chemins pouvant s'étoffer, notamment pour une meilleure attractivité touristique***