

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHOISEL

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

Le 28 juin 2016

APPROUVE LE

Le 16 septembre 2019

MODIFIE LE

Le 11 décembre 2020

PIECE DU PLU

1.1



Cittànova

SOMMAIRE

PARTIE A – PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

1- SITUATION GEORAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....13

1.1 LA COMMUNE DE CHOISEL.....14

1.2 UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE MÉTROPOLITAINE.....15

2- LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....17

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES.....18

2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE.....19

2.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE.....21

2.4. SDAGE.....22

2.5. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE YVETTE.....23

2.6. PLANS ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....25

2.6.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

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

2.6.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

2.6.4. LA PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

2.6.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ILE-DE-FRANCE

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

2.6.7. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

2.7. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE.....28

2.8. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE.....30

3- LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....33

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU.....34

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU.....34

PARTIE B – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1- UNE COMMUNE HISTORIQUEMENT FRAGMENTEE AU PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE

1.1.LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS ANCIENS ET RÉCENTS.....	42
1.1.1. UNE POPULATION HISTORIQUEMENT DISPERSÉE SUR LE TERRITOIRE	
1.1.2. UN PARC DE LOGEMENTS VARIÉ	
1.1.3. LE COEUR DE CHOISEL, UN BOURG DÉVELOPPÉ AUTOUR DE LA PAROISSE	
1.1.4. LE HAMEAU DE LA FERTÉ, UN HABITAT MAJORITAIREMENT RURAL	
1.1.5. LE HAMEAU DE HERBOUVILLIERS, UN DÉVELOPPEMENT EN LIEN AVEC LE CHÂTEAU DE BRETEUIL	
1.2. FORMES URBAINES HÉRITÉES.....	49
1.2.1. CINQ FORMES URBAINES CARACTÉRISTIQUES IDENTIFIÉES	
1.2.2. UN BÂTI ORGANISÉ AUTOUR DE COUR PRIVATIVE	
1.2.3. DE PETITES MAISONS RURALES	
1.2.4. DES MAISONS BOURGEOISES ET DE VILLÉGIATURE	
1.2.5. DE GRANDES PROPRIÉTÉS ENCLOSES	
1.2.6. UN HABITAT PAVILLONNAIRE RÉCENT	
1.3. LE PARC DE LOGEMENTS AUJOURD'HUI.....	56
1.3.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	
1.3.2. LE BÂTI RURAL : UN PATRIMOINE IMPORTANT MIS EN VALEUR	
1.3.3. UN PHÉNOMÈNE DE VACANCE	
1.3.4. UN PARC DE LOGEMENTS PRINCIPALEMENT CONSTITUÉ DE MAISONS	
1.3.5. UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER RELATIVEMENT ÉLEVÉ	

2- UNE POPULATION INSCRITE DANS DES DYNAMIQUES METROPOLITAINES.....63

2.1. UNE POPULATION FAMILIALE AUX CARACTÉRISTIQUES NUANCÉES SELON LES SECTEURS.....	64
2.1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE AU RETOUR DE LA GUERRE	
2.1.2. UNE PROGRESSION DIFFUSE DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1950 ET 1990	
2.1.3. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE À PARTIR DES ANNÉES 90	
2.1.4. UN REGAIN D'ATTRACTIVITÉ À PARTIR DU MILIEU DES ANNÉES 2000	
2.1.5. UNE PROGRESSION MESURÉE DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1990 ET 2010	
2.1.6. RÉPARTITION DE LA POPULATION AUJOURD'HUI	
2.1.7. UNE POPULATION FAMILIALE EN COURS DE RENOUVELLEMENT	
2.2. UNE POPULATION DIPLÔMÉE ET AISÉE.....	75
2.2.1. UNE POPULATION RELATIVEMENT AISÉE	
2.2.2. DES DISPARITÉS DE RESSOURCES AU SEIN DE LA COMMUNE	

3. ECHAPPER A LA COMMUNE DORTOIR.....79

- 3.1. UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DE PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS.....80**
 - 3.1.1. UN TERRITOIRE EN LIMITE DU PÔLE ÉCONOMIQUE DU SUD-OUEST PARISIEN
 - 3.1.2. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT EN DEHORS DE LA COMMUNE
- 3.2. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE ARTICULÉE AUTOUR DE GRANDS ÉTABLISSEMENTS.....82**
 - 3.2.1. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT EN DEHORS DE LA COMMUNE
 - 3.2.2. LES ÉTABLISSEMENTS PRÉSENTS À CHOISEL
 - 3.2.3. LE CHÂTEAU DE BRETEUIL, ÉLÉMENT STRUCTURANT DE LA COMMUNE
 - 3.2.4. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU TRAVAIL À DISTANCE
- 3.3. UN COEUR DE VILLAGE CONCENTRANT LES ÉQUIPEMENTS EN VOIE DE DÉVELOPPEMENT.....85**
 - 3.3.1. LES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS SUR LA COMMUNE
 - 3.3.2. UNE OFFRE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE DÉVELOPPÉE
 - 3.3.3. DES PROJETS VISANT L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE
- 3.4. DES MOBILITÉS CONTRAINTES PAR UN ESPACE URBAIN FRAGMENTÉ.....87**
 - 3.4.1. UN POSITIONNEMENT À LA PORTE DE GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES
 - 3.4.2. DES LIAISONS CONTRAINTES PAR LA FRAGMENTATION DES ENTITÉS URBAINES
 - 3.4.3. LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN TROP FAIBLE
 - 3.4.4. UN TERRITOIRE PROPICE AUX MOBILITÉS DOUCES
 - 3.4.5. UN STATIONNEMENT SUR LES TROTTOIRS ET LA CHAUSSÉE PROBLÉMATIQUE

4. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET HABITAT93

- 4.1. LES 4 PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS.....94**
 - 4.1.1. LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 - 4.1.2. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT
 - 4.1.3. L'ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS
- 4.2. HYPOTHÈSES PROSPECTIVES SUR LES 4 PHÉNOMÈNES D'ICI 2030.....96**
 - 4.2.1. ESTIMATION DU RENOUVELLEMENT À HORIZON 2030
 - 4.2.2. ESTIMATION DU DESSERREMENT DÉMOGRAPHIQUE À HORIZON 2030
 - 4.2.3. ESTIMATION DE L'ÉVOLUTION «NATURELLE» DE LA VACANCE À HORIZON 2030
 - 4.2.4. ESTIMATION DE L'ÉVOLUTION NATURELLE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES À HORIZON 2030
- 4.3. LES SCÉNARIOS DE CRÉATION DE LOGEMENTS.....97**

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'EAU REVELATRICE DE PAYSAGES CONTRASTES.....105

1.1. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE À L'ORIGINE DES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES.....106

- 1.1.1. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE
- 1.1.2. DES ENTITÉS PAYSAGÈRES CONTRASTÉES

1.2. LE PLATEAU AGRICOLE.....107

- 1.2.1. LE PLATEAU AGRICOLE, UNE ENTITÉ MAJEURE DE LA COMMUNE
- 1.2.2. DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉDOMINANTS
- 1.2.3. UN SOL PROPICE AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE
- 1.2.4. ENTRE BASSIN DE L'YVETTE ET DE LA PRÉDECELLE
- 1.2.5. UN RÉSEAU DE MARES ET MOUILLÈRES RICHE
- 1.2.6. LES ZONES HUMIDES INVENTORIÉES
- 1.2.7. ENTRE CULTURE NOURRICIÈRE ET ORNEMENTALE
- 1.2.8. LES MOTIFS PAYSAGERS RÉCURRENTS DU PLATEAU AGRICOLE
- 1.2.9. ÉVOLUTION DE LA PLAINE AGRICOLE
- 1.2.10. DES ENJEUX DE TRAME VERTE ET BLEUE

1.3. DES VERSANTS BOISÉS ET UN COTEAU URBANISÉ.....122

- 1.3.1. LE COTEAU URBANISÉ ET DES VERSANTS TOUCHÉS PAR L'ENFRICHEMENT
- 1.3.2. UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE
- 1.3.3. UN SOUS-SOL IMPACTANT L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE
- 1.3.4. DES COURS D'EAU PEU PERCEPTIBLES
- 1.3.5. DEUX HAMEAUX INSCRITS EN REBORD DE COTEAU
- 1.3.6. ENTRE BOISEMENTS DENSES ET ENTITÉS BÂTIES HISTORIQUES
- 1.3.7. UNE TENDANCE À L'ENFRICHEMENT

1.4. UN VALLON HUMIDE ET BOISÉ.....133

- 1.4.1. LE VALLON HUMIDE ET BOISÉ EN VOIE D'ENFRICHEMENT
- 1.4.2. A LA CONFLUENCE DE L'ECOSSE BOUTON ET DE L'HERBOUVILLIERS
- 1.4.3. LA VALLÉE DE L'ÉCOSSE BOUTON
- 1.4.4. UN FOND DE VALLÉE ACCUEILLANT LE BOURG
- 1.4.5. UN ENFRICHEMENT À L'ORIGINE DE LA FERMETURE DES PAYSAGES
- 1.4.6. ÉVOLUTION DU MILIEU

1.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE.....142

- 1.5.1. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE NOURRICIER
- 1.5.2. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE DE LOISIRS
- 1.5.3. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE NATUREL ET SAUVAGE
- 1.5.4. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE
- 1.5.5. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
- 1.5.6. LES RISQUES NATURELS

2. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET.....151

2.1. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET.....152

2.1.1. PATRIMOINE DE LA VIE PUBLIQUE ET RELIGIEUSE

2.1.2. PATRIMOINE AGRICOLE

2.1.3. PATRIMOINE LIÉ À LA VIE RURALE

2.1.4. PATRIMOINE LIÉ À LA VILLÉGIATURE

2.1.5. PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

2.1. SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES

2.2.1. SITES INSCRIT ET CLASSÉ

2.2.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

3 ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR.....159

3.1. LE CLIMAT161

3.2. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES.....162

3.2.1. QUALITÉ DE L'AIR

3.2.2. POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES ET GAZ À EFFET DE SERRE

3.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....166

4 CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES...169

4.1. LES RÉSEAUX.....170

4.1.1. L'EAU POTABLE

4.1.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

4.1.3. LA GESTION DES DÉCHETS

4.2. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES.....174

4.2.1. LES NUISANCES SONORES

4.2.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SERVITUDES

PARTIE A

PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

PARTIE A – PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

1- SITUATION GEORAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....13

1.1 LA COMMUNE DE CHOISEL.....14

1.2 UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE MÉTROPOLITAINE.....15

2- LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....17

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES.....18

2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE.....19

2.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE.....21

2.4. SDAGE.....22

2.5. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE YVETTE.....23

2.6. PLANS ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....25

2.6.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE.....25

2.6.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE.....25

2.6.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN.....26

2.6.4. LA PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL.....26

2.6.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE.....26

2.6.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS.....26

2.6.7. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES.....27

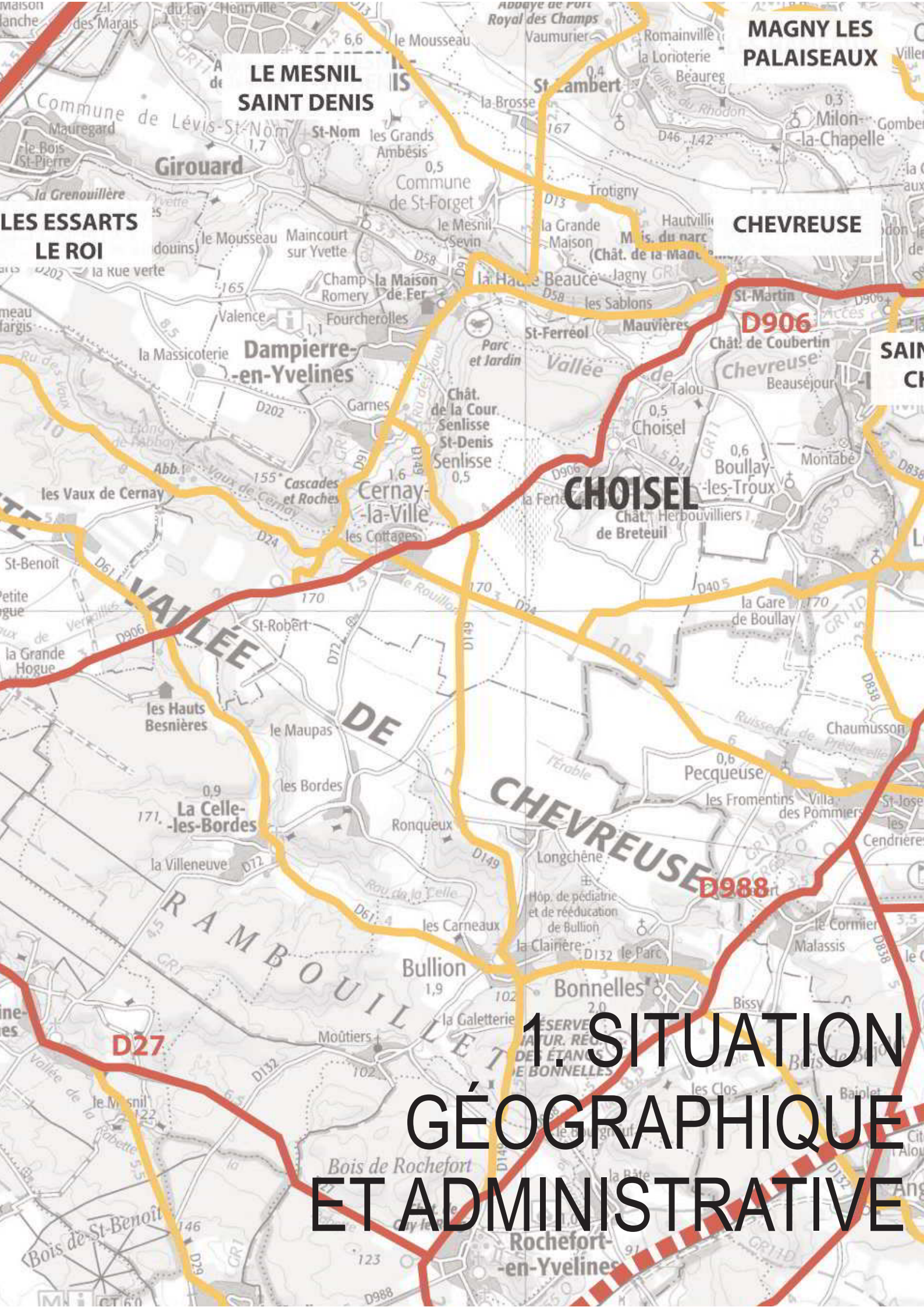
2.7. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE.....28

2.8. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE.....30

3- LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....29

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU.....30

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU.....30



**LES ESSARTS
LE ROI**

**LE MESNIL
SAINT DENIS**

**MAGNY LES
PALAISEAUX**

CHEVREUSE

**Dampierre-
en-Yvelines**

CHOISEL

VALÉE

DE

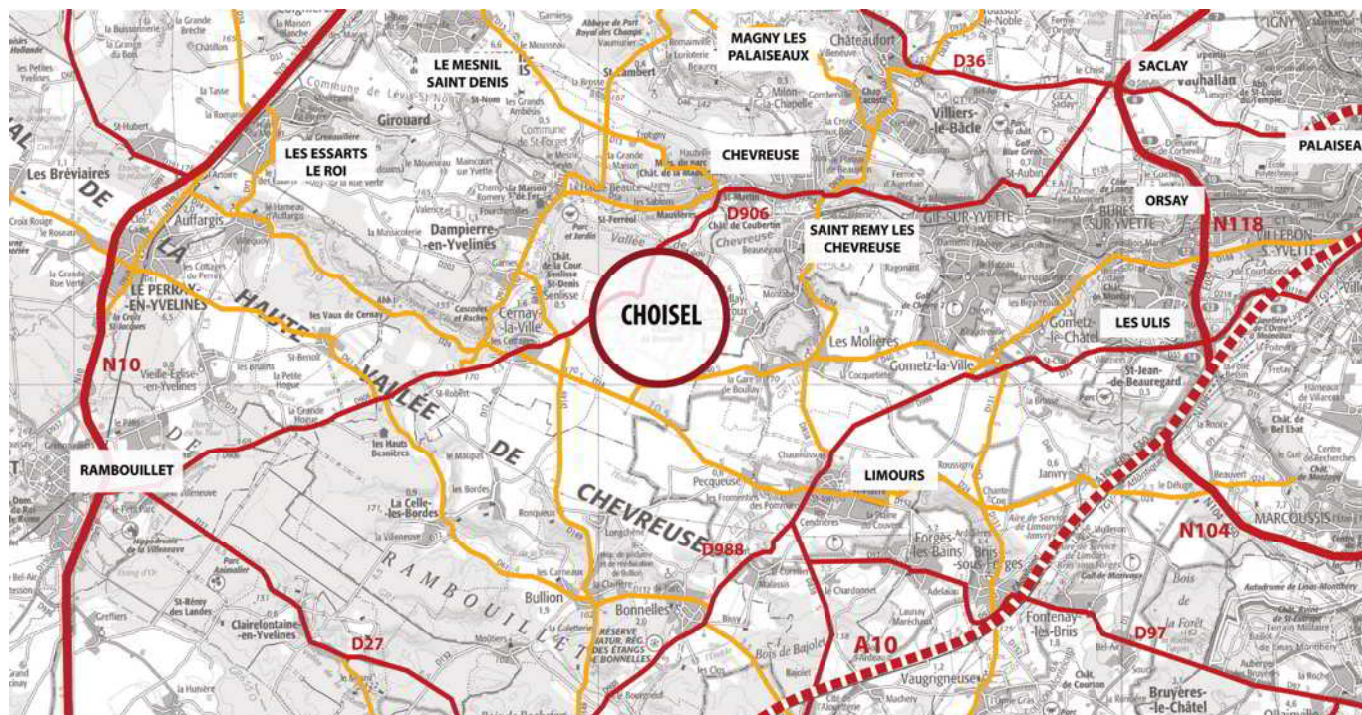
CHEVREUSE

RAMBOUILLET

**1. SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
ET ADMINISTRATIVE**

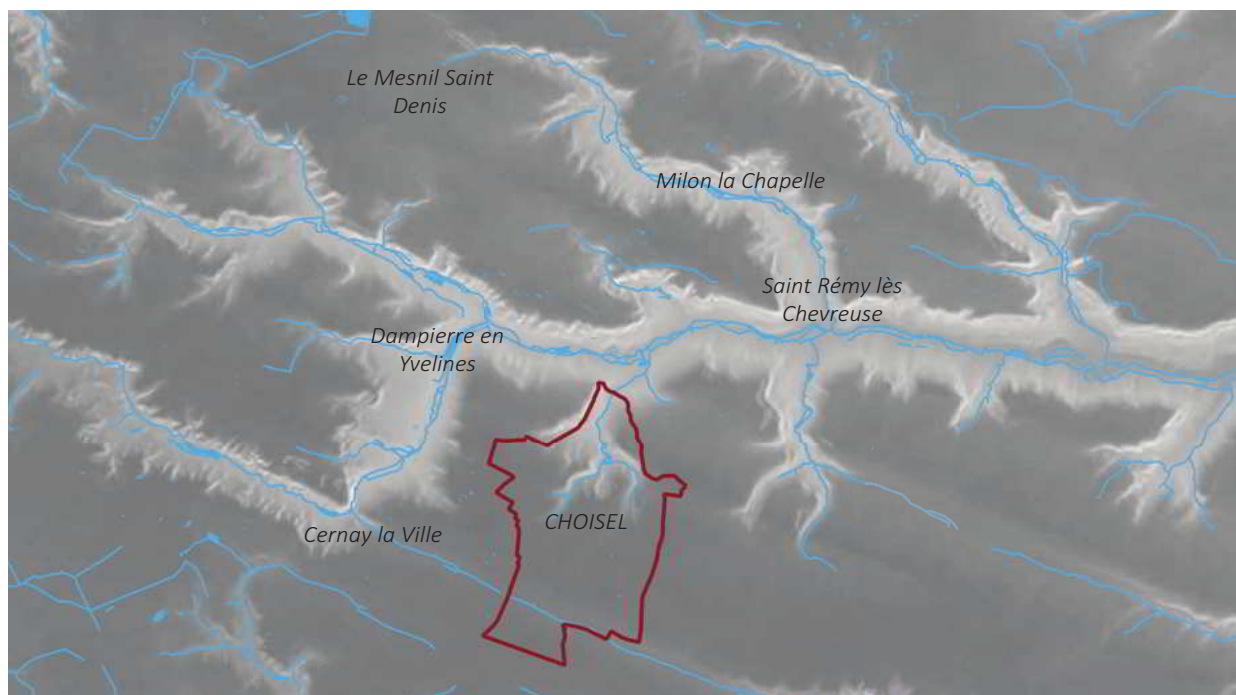
1.1 LA COMMUNE DE CHOISEL

14



- Le réseau routier - Source : Géoportail

La commune de Choisel accueille 538 habitants en 2012 selon l'INSEE. Localisée à la porte de l'agglomération parisienne, la commune est stratégiquement positionnée à proximité des grands axes de desserte et des pôles urbains concentrant commerces, services et équipements. La commune se situe en dehors de l'agglomération parisienne, ce qui lui permet de bénéficier d'un cadre paysager rural.



- Choisel au sein du plateau de l'Hurepoix - Source : Géoportail -

La commune est localisée entre la vallée de l'Yvette et le plateau de Limours. Choisel s'inscrit sur le plateau de l'Hurepoix, constitué en surface d'argiles à meulière et en profondeur de sables de Fontainebleau. Le plateau est entaillé par l'Yvette et ses affluents. Choisel est traversée par l'Ecosse Bouton affluent de l'Yvette, à l'origine de la topographie de la commune.

1.2 UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE MÉTROPOLITAINE

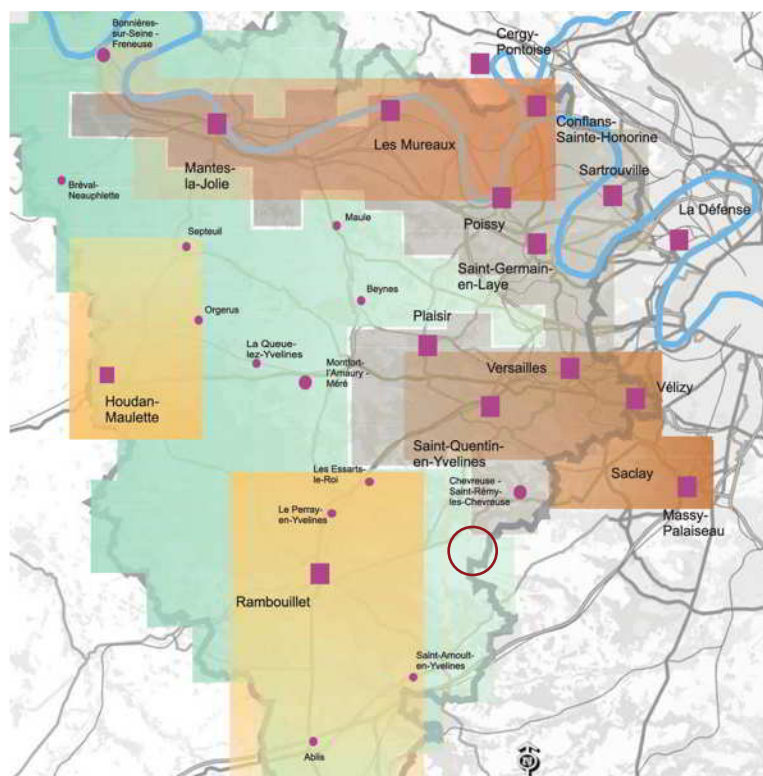


- Choiseil au sein de la région parisienne - Source : SDRIF -



Le territoire est situé à l'ouest de la région parisienne, à la limite entre les Yvelines et l'Essonne.

Choiseil, à la porte de l'agglomération parisienne au sens de l'INSEE, est une commune inscrite dans la couronne polarisée par les pôles du sud-ouest parisien.



- Armature urbaine du SDAEY - Source : Yvelines.fr

- Territoires d'envergure régionale concernés par une impulsion du développement urbain :
Saint-Quentin-en-Yvelines – Versailles
– Vélizy – Massy/Saclay – Poissy – Seine-Aval
- Territoires de confortement des dynamiques locales :
- Rambouillet
- Houdannais
- Pôles structurants
- Pôles d'appui
- Territoires à dominante urbaine
- Territoires à dominante rurale



La commune est en frange de territoires dynamiques ayant un rayonnement régional. À dominante rurale, le territoire est à proximité des pôles structurant de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Saclay-Massy Palaiseau et des pôles d'appui que sont Chevreuse et Saint-Rémy-lès-Chevreuse, participant ainsi à l'attractivité de la commune.

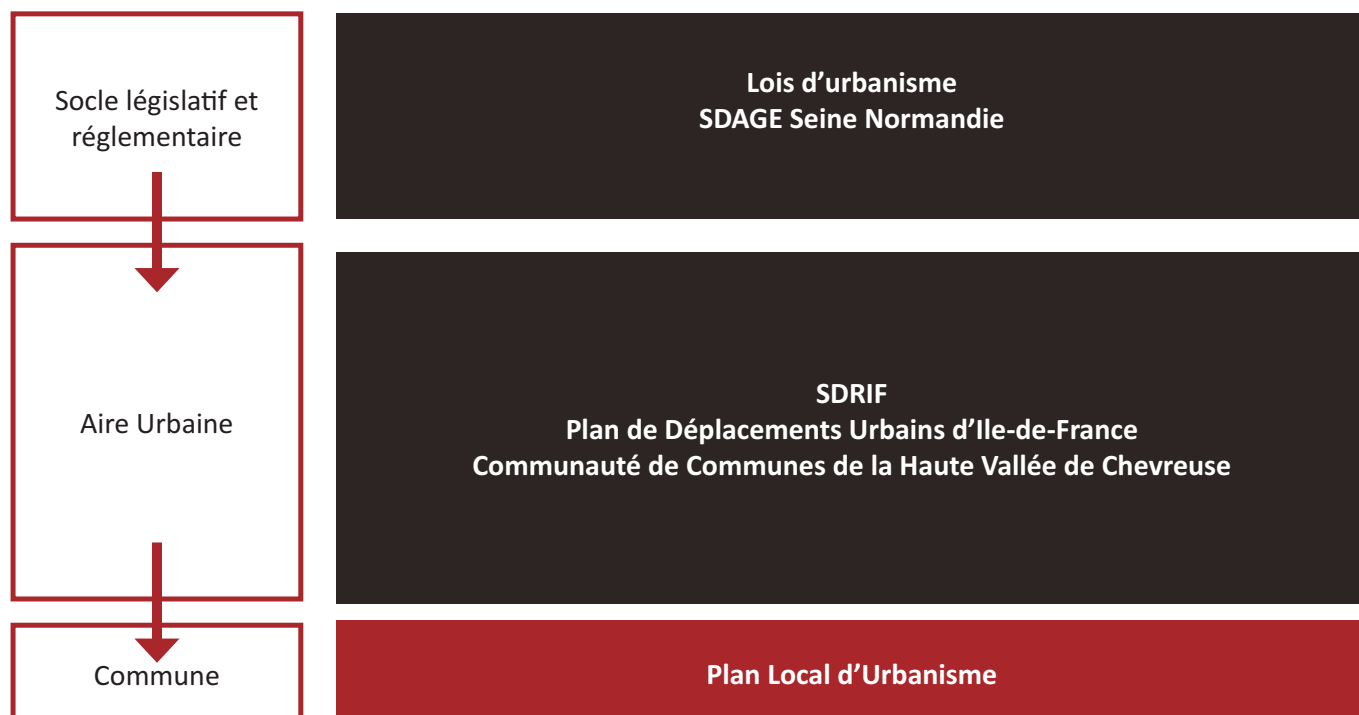


2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

18

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. Choisel n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L 131-7 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.

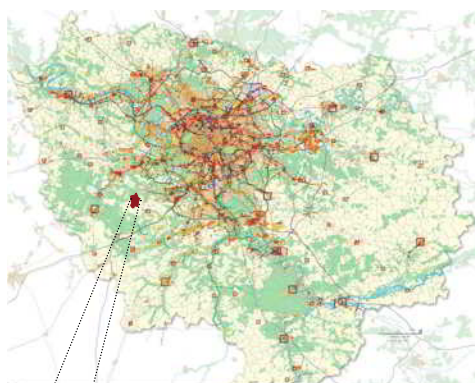


2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

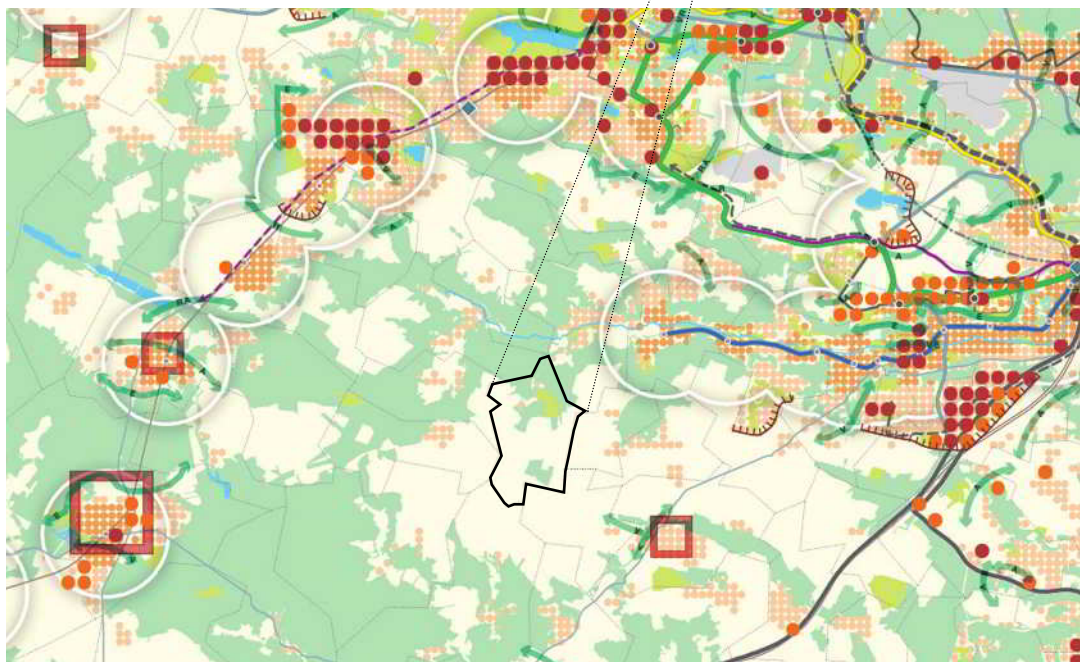
Choisel, inscrit dans la région Ile-de-France, est concerné par le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF). Le SDRIF est juridiquement opposable (loi du 15 juin 2011). Il a été approuvé par décret en conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013. C'est un document de planification stratégique et prospectif 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 attribue à Choisel 4 vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles, des espaces de loisirs (parc du château de Breteuil) et des espaces urbanisés à optimiser (le Bourg, La Ferté et Herbouvilliers).



- Choisel au sein du SDRIF -
Source: <http://www.iledefrance.fr/>



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional

Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- espace en eau
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer

Réseaux

- Réseau routier :
 - autoroute et voir rapide
 - maîtrise ouvrage Etat
 - autre axe du maillage principal
 - maîtrise ouvrage départementale
 - réseau franchissement
- Transport en commun (dont souterrain) :
 - transport en commun en site propre sur voirie
 - tram - train et train léger
 - métro
- Réseau ferroviaire régional :
 - RER
 - réseaux ferroviaires voyageurs
 - TGV
 - Arc Express (Réseaux d'étude)
- Aéroport - aérodrome
- Lignes de commune
- Projet d'infrastructure ou opérationnel, dont la maîtrise d'ouvrage relève de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, ne recouvrant pas l'adhésion de la Région

Le SDRIF impose un certain nombre d'orientations réglementaires encadrant le développement territorial des communes concernées. Ces orientations sont organisées autour de 3 axes : relier et structurer, polariser et équilibrer et préserver et valoriser.

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. Choisel comptant 51,7 ha d'espaces artificialisés construits (*Source : IAU Référentiel territorial Ile-de-France 2030*), une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 2,6 ha sera autorisée à horizon 2030.

Par ailleurs, le SDRIF impose que le PLU permette une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Ainsi, à l'horizon 2030, le PLU devrait permettre la création d'au moins 25 logements au sein des espaces urbanisés et l'accueil d'environ 55 habitants supplémentaires.

Les espaces naturels identifiés par le SDRIF sont des espaces à préserver, ils n'ont pas systématiquement vocation à être boisés. La forêt est un espace à pérenniser. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha afin de protéger les lisières des espaces boisés.



- Massif boisé à proximité de La Ferté -

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 7 min en voiture ou accessible en transport en commun. Le PDUIF préconise certaines actions pour les communes rurales dont Choisel fait partie.

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



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



- Les unités hydrographiques du bassin Seine-Normandie en Île-de-France - 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 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 révisé a été arrêté le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 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.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a fixé comme ambition d'obtenir à horizon 2021 le bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% pour les eaux souterraines.

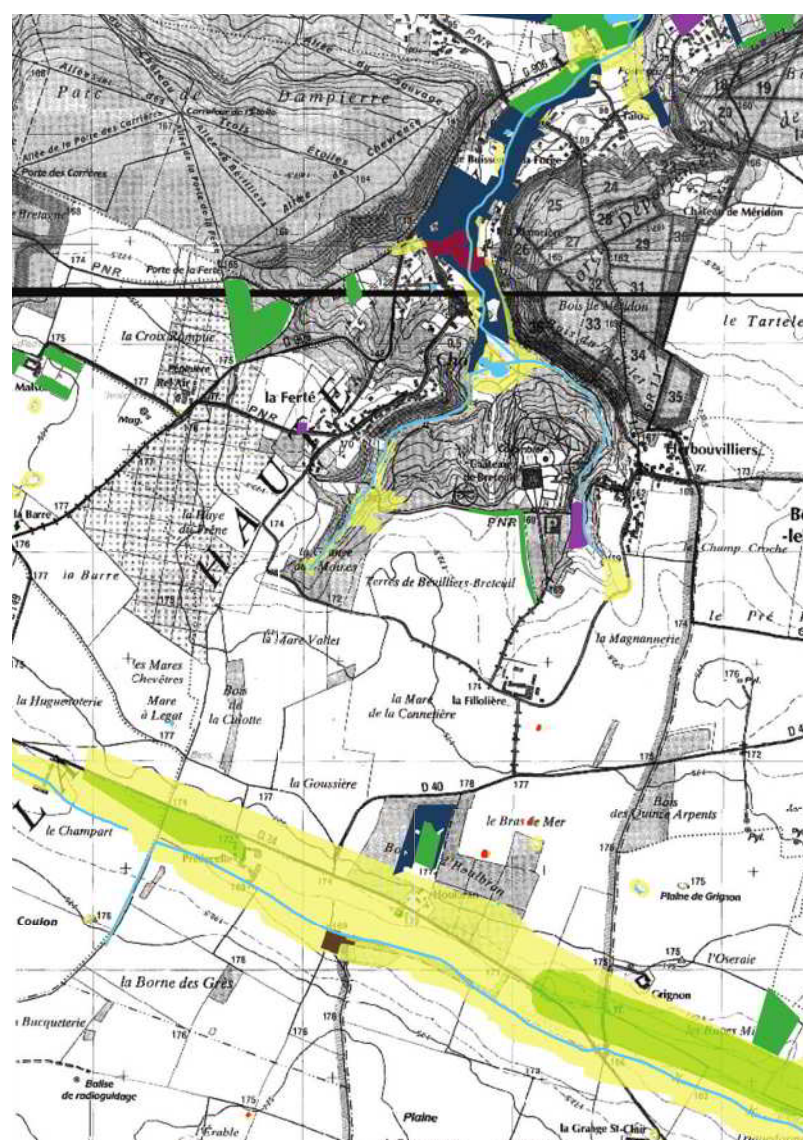
8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- 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 micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et 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».

23





- 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 industriels 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 :

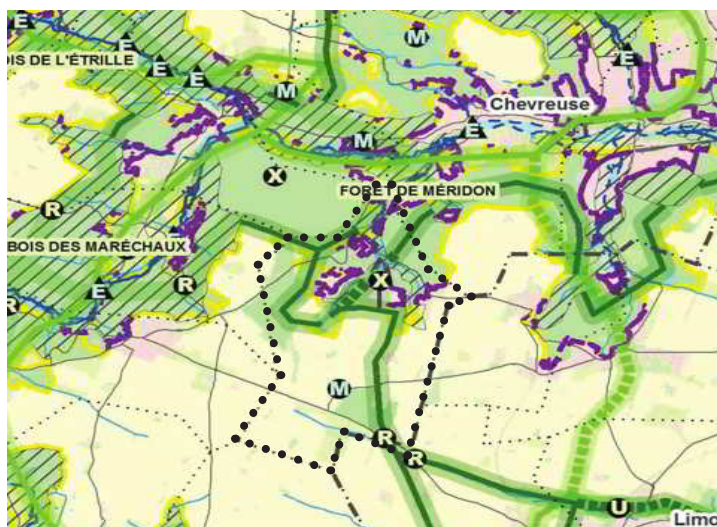
- > CE.1. Préconisation visant la gestion du lit mineur et des berges
- > ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme.
«Les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE (carte ZH1) ou par les 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. PLANS ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.6.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

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.



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

2.6.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

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

Il a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-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.

2.6.3. Le Schéma Régional Éolien

Le Schéma Régional Éolien constitue une annexe du SRCAE, il 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 Choisel apparaît comme une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes (*Volet B du SRE, Définition des zones favorables et liste des communes*).

2.6.4. 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.

2.6.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)

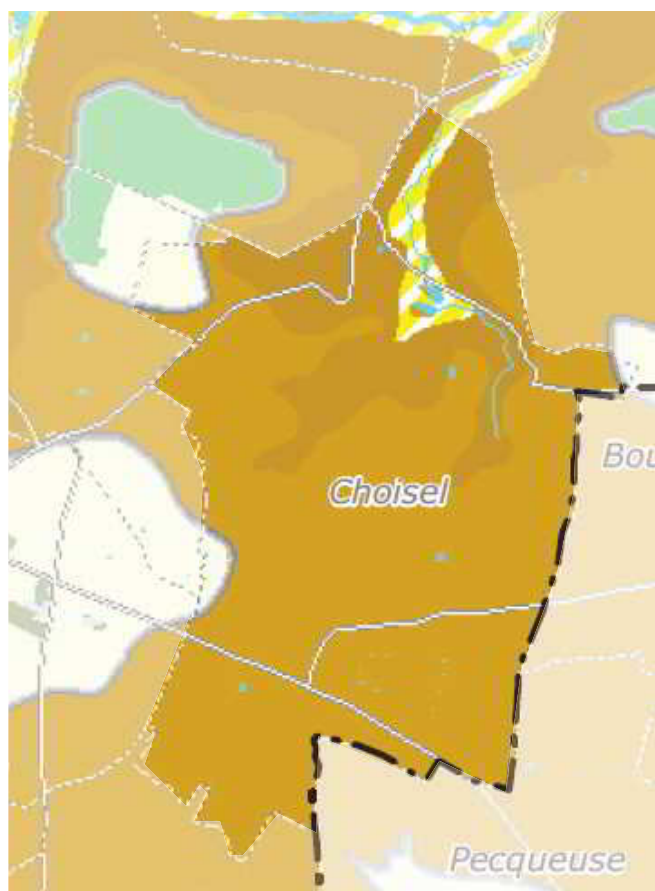
C'est un outil de gestion de la qualité de l'Air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Île-de-France inscrit dans le SRCAE) et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

2.6.6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

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

2.6.7. Le Schéma Départemental des Carrières

27



Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

- Gisements bruts
- Source : Schéma
départemental des
carrières -

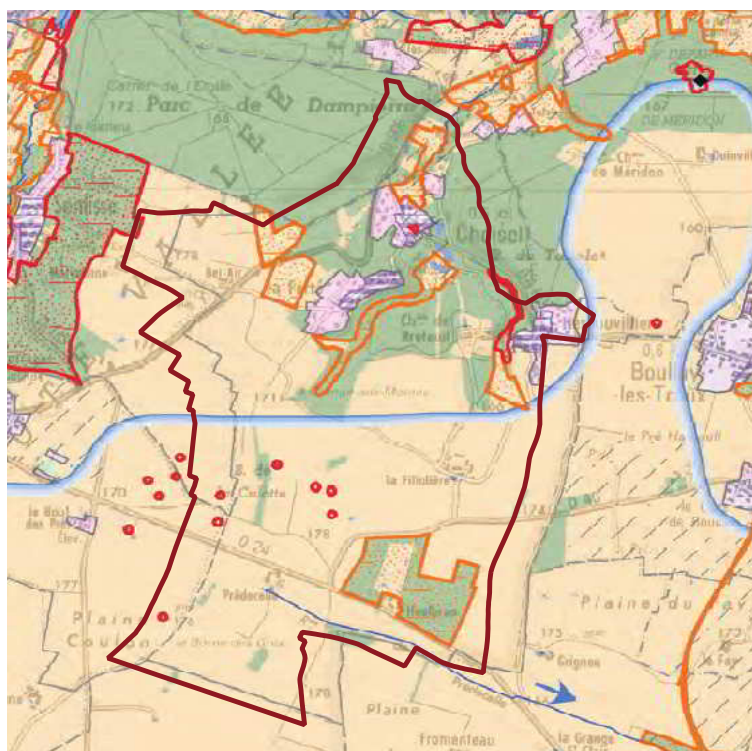
Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Le SDC est un outil d'aide à la décision pour l'autorisation des exploitations de carrière en application de la législation des ICPE.

2.7. LE PNR DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

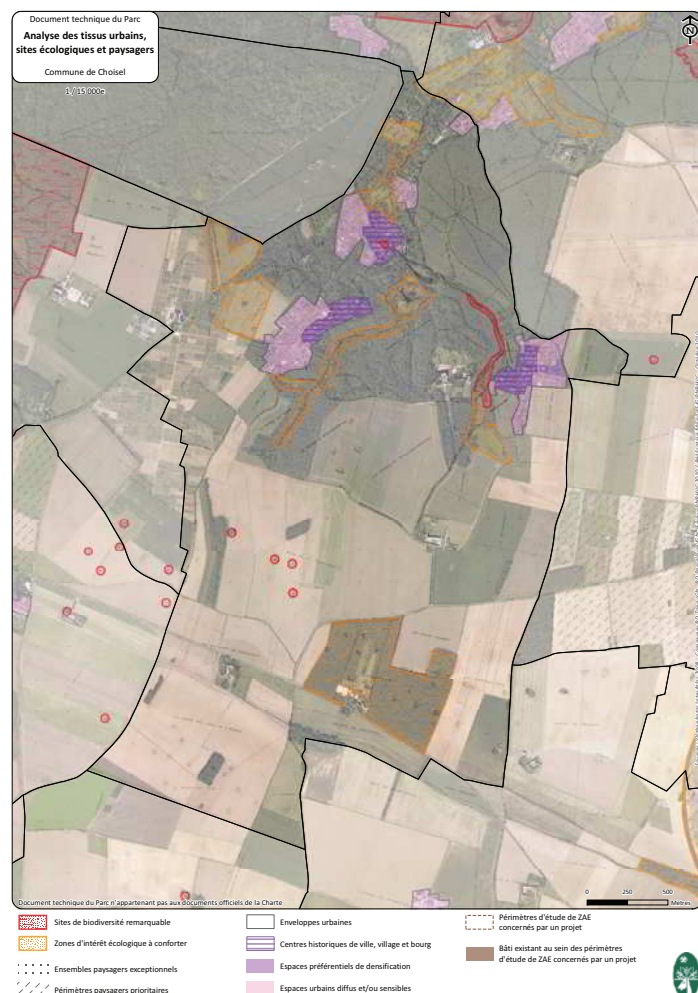


- Périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse depuis le 3 novembre 2011 - Source : PNR Haute Vallée de Chevreuse -

Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, créé en 1985, compte, depuis 2011, 51 communes. Le PLU devra être compatible avec les orientations et dispositions de la Charte du PNR.



- Plan de Parc - Source : PNR Haute Vallée de Chevreuse -



Le PNR encadre le développement des entités urbaines et s'assure du maintien des espaces et sites de biodiversité. Le plan de parc identifie les enveloppes urbaines et précise les secteurs préférentiels de densification.

Pour le bourg de Choisel et les hameaux de La Ferté et d'Herbouvilliers, les espaces préférentiels de densification sont également des secteurs historiques pour lesquels une attention paysagère et patrimoniale devra être prise en compte.

Les ZIEC (zones d'intérêt écologique à conforter) et les SBR (sites de biodiversité remarquable) sont aussi identifiés.



- Bois d'Houlbran, zone d'intérêt écologique à conforter -



Le projet communal n'a pas de rapport de compatibilité avec la carte présente ci-dessus. En effet, cette dernière ne revêt pas un caractère d'opposabilité. Néanmoins, le projet s'inspirera des Plans Paysage et Biodiversité du PNR sur ces thématiques.

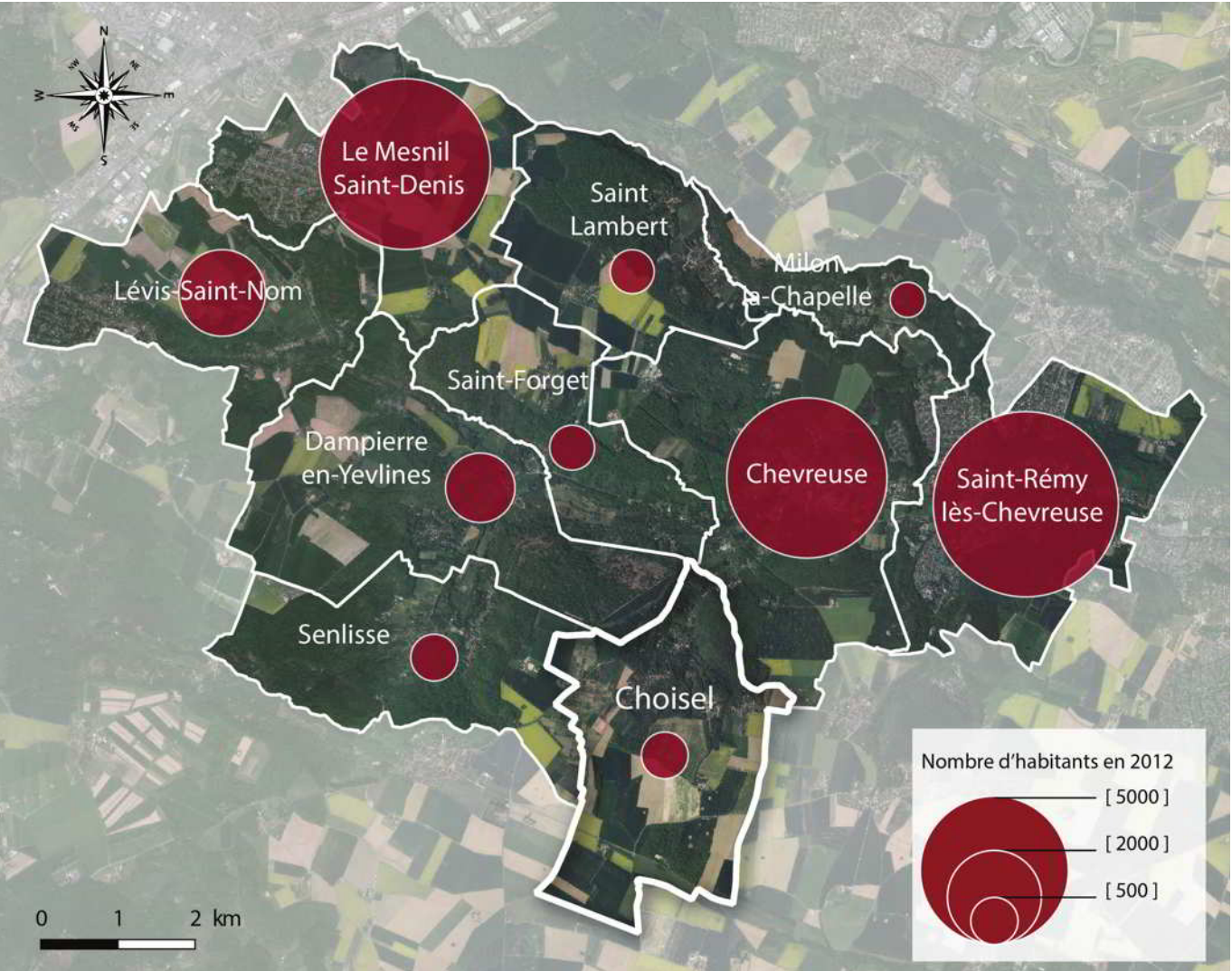
2.8. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

Choisel est inscrite dans le communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse, créée le 1er janvier 2013 et comptant 10 communes : Chevreuse, Choisel, Dampierre-en-Yvelines, Lévis-sans-Nom, Milon-la-Chapelle, le Mesnil-Saint-Denis, Saint-Forget, Saint-Lambert-des-Bois, Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Senlisse.

Les communes partagent des caractéristiques similaires, elles sont incluses dans une zone rurale et boisée et doivent faire face aux mêmes enjeux de gestion et d'aménagement du territoire tout en respectant un environnement contraignant.



- Choisel au sein de la communauté de communes -



- Répartition de la population en 2012 au sein de la communauté de communes - Source : INSEE RP2012 -

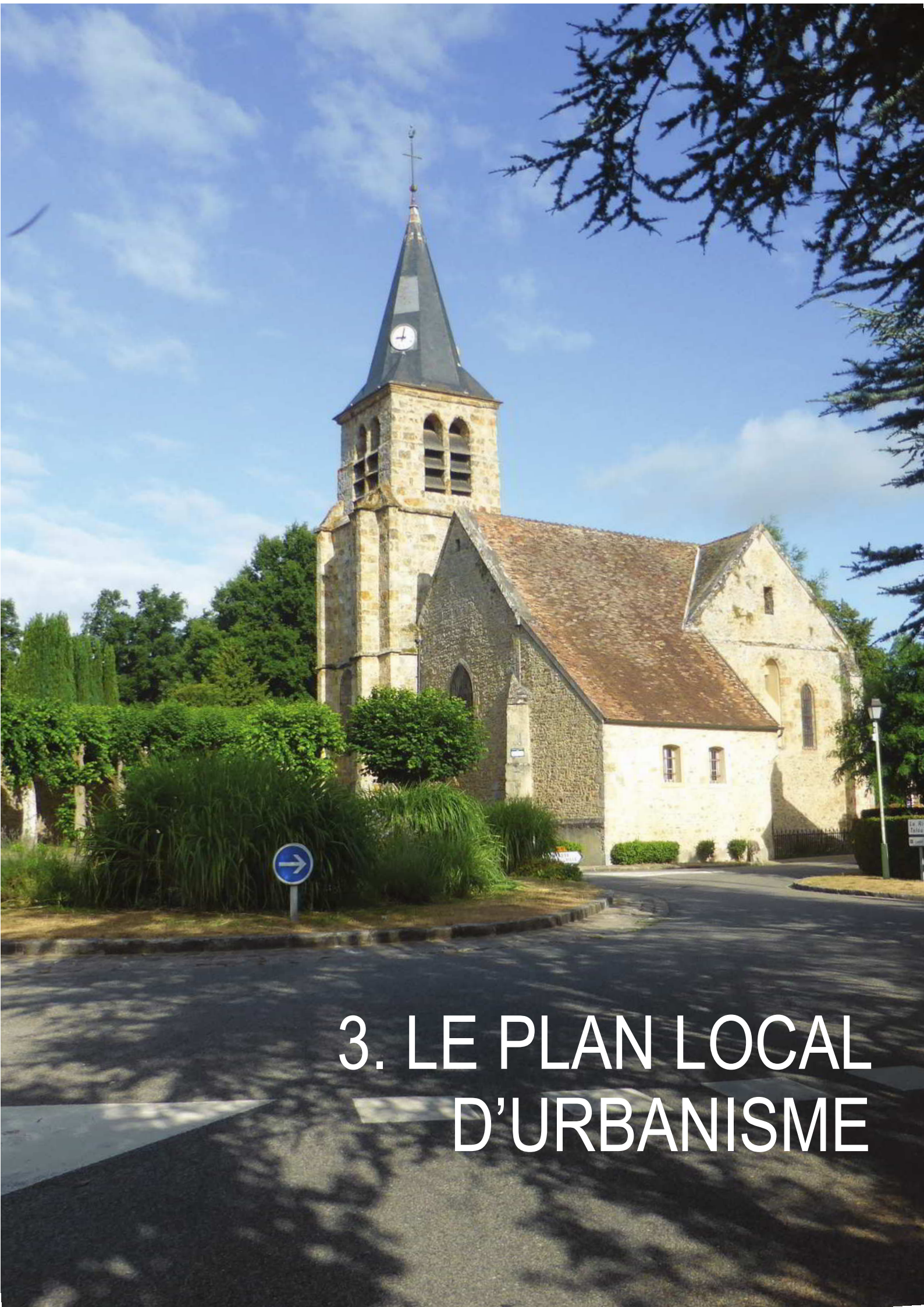
La communauté de communes compte 25 139 habitants en 2012 selon l'INSEE. Avec 7 730 habitants, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est la principale commune de la CCHVC, suivi de Le Mesnil-Saint-Denis (6 593 hab) et de Chevreuse (5 686 hab). La CCHVC est une jeune intercommunalité dont les projets pourront émerger au cours du PLU. L'intercommunalité est inscrite dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Un cadre relativement précis est fixé par les instances supra-communales autour de trois objectifs :

- > La préservation active du socle naturel, agricole et paysager
- > Un développement urbain permettant l'accueil de population
- > Une recherche d'intensification et d'optimisation de l'espace urbanisé

Ces objectifs convergent avec les objectifs communaux.

Un des enjeux principaux du PLU sera pour la commune de trouver sa manière de traduire ces objectifs au sein de son projet communal.



3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU

Par délibération du 23 septembre 2014, 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.

Le POS, approuvé en 1979 et révisé en 2010, ne répond plus aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable. En effet, depuis son entrée en vigueur, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évoluées, 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 créent un nouveau cadre supra-communal qu'il est tenu de prendre en compte.

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

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

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la Commune et aux objectifs de développement durable ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- 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

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

PARTIE B – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1- UNE COMMUNE HISTORIQUEMENT FRAGMENTEE AU PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE

1.1. LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS ANCIENS ET RÉCENTS.....	42
1.1.1. UNE POPULATION HISTORIQUEMENT DISPERSÉE SUR LE TERRITOIRE	
1.1.2. UN PARC DE LOGEMENTS VARIÉ	
1.1.3. LE COEUR DE CHOISEL, UN BOURG DÉVELOPPÉ AUTOUR DE LA PAROISSE	
1.1.4. LE HAMEAU DE LA FERTÉ, UN HABITAT MAJORITAIREMENT RURAL	
1.1.5. LE HAMEAU DE HERBOUVILLIERS, UN DÉVELOPPEMENT EN LIEN AVEC LE CHÂTEAU DE BRETEUIL	
1.2. FORMES URBAINES HÉRITÉES.....	49
1.2.1. CINQ FORMES URBAINES CARACTÉRISTIQUES IDENTIFIÉES	
1.2.2. UN BÂTI ORGANISÉ AUTOUR DE COUR PRIVATIVE	
1.2.3. DE PETITES MAISONS RURALES	
1.2.4. DES MAISONS BOURGEOISES ET DE VILLÉGIATURE	
1.2.5. DE GRANDES PROPRIÉTÉS ENCLOSÉS	
1.2.6. UN HABITAT PAVILLONNAIRE RÉCENT	
1.3. LE PARC DE LOGEMENTS AUJOURD'HUI.....	56
1.3.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	
1.3.2. LE BÂTI RURAL : UN PATRIMOINE IMPORTANT MIS EN VALEUR	
1.3.3. UN PHÉNOMÈNE DE VACANCE	
1.3.4. UN PARC DE LOGEMENTS PRINCIPALEMENT CONSTITUÉ DE MAISONS	
1.3.5. UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER RELATIVEMENT ÉLEVÉ	

2- UNE POPULATION INSCRITE DANS DES DYNAMIQUES METROPOLITAINES.....63

2.1. UNE POPULATION FAMILIALE AUX CARACTÉRISTIQUES NUANCÉES SELON LES SECTEURS.....	64
2.1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE AU RETOUR DE LA GUERRE	
2.1.2. UNE PROGRESSION DIFFUSE DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1950 ET 1990	
2.1.3. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE À PARTIR DES ANNÉES 90	
2.1.4. UN REGAIN D'ATTRACTIVITÉ À PARTIR DU MILIEU DES ANNÉES 2000	
2.1.5. UNE PROGRESSION MESURÉE DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1990 ET 2010	
2.1.6. RÉPARTITION DE LA POPULATION AUJOURD'HUI	
2.1.7. UNE POPULATION FAMILIALE EN COURS DE RENOUVELLEMENT	
2.2. UNE POPULATION DIPLÔMÉE ET AISÉE.....	75
2.2.1. UNE POPULATION RELATIVEMENT AISÉE	
2.2.2. DES DISPARITÉS DE RESSOURCES AU SEIN DE LA COMMUNE	

3. ECHAPPER A LA COMMUNE DORTOIR.....79

- 3.1. UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DE PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS.....80**
 - 3.1.1. UN TERRITOIRE EN LIMITE DU PÔLE ÉCONOMIQUE DU SUD-OUEST PARISIEN
 - 3.1.2. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT EN DEHORS DE LA COMMUNE
- 3.2. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE ARTICULÉE AUTOUR DE GRANDS ÉTABLISSEMENTS.....82**
 - 3.2.1. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT EN DEHORS DE LA COMMUNE
 - 3.2.2. LES ÉTABLISSEMENTS PRÉSENTS À CHOISEL
 - 3.2.3. LE CHÂTEAU DE BRETEUIL, ÉLÉMENT STRUCTURANT DE LA COMMUNE
 - 3.2.4. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU TRAVAIL À DISTANCE
- 3.3. UN COEUR DE VILLAGE CONCENTRANT LES ÉQUIPEMENTS EN VOIE DE DÉVELOPPEMENT.....85**
 - 3.3.1. LES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS SUR LA COMMUNE
 - 3.3.2. UNE OFFRE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE DÉVELOPPÉE
 - 3.3.3. DES PROJETS VISANT L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE
- 3.4. DES MOBILITÉS CONTRAINTES PAR UN ESPACE URBAIN FRAGMENTÉ.....87**
 - 3.4.1. UN POSITIONNEMENT À LA PORTE DE GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES
 - 3.4.2. DES LIAISONS CONTRAINTES PAR LA FRAGMENTATION DES ENTITÉS URBAINES
 - 3.4.3. LA DESSERTTE EN TRANSPORT EN COMMUN TROP FAIBLE
 - 3.4.4. UN TERRITOIRE PROPICE AUX MOBILITÉS DOUCES
 - 3.4.5. UN STATIONNEMENT SUR LES TROTTOIRS ET LA CHAUSSÉE PROBLÉMATIQUE

4. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET HABITAT93

- 4.1. LES 4 PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS.....94**
 - 4.1.1. LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 - 4.1.2. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT
 - 4.1.3. L'ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS
- 4.2. HYPOTHÈSES PROSPECTIVES SUR LES 4 PHÉNOMÈNES D'ICI 2030.....96**
 - 4.2.1. ESTIMATION DU RENOUVELLEMENT À HORIZON 2030
 - 4.2.2. ESTIMATION DU DESSERREMENT DÉMOGRAPHIQUE À HORIZON 2030
 - 4.2.3. ESTIMATION DE L'ÉVOLUTION «NATURELLE» DE LA VACANCE À HORIZON 2030
 - 4.2.4. ESTIMATION DE L'ÉVOLUTION NATURELLE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES À HORIZON 2030
- 4.3. LES SCÉNARIOS DE CRÉATION DE LOGEMENTS.....97**

1. UNE COMMUNE
HISTORIQUEMENT
FRAGMENTÉE AU PARC DE
LOGEMENTS DIVERSIFIÉ

1.1. LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS ANCIENS ET RÉCENTS

1.1.1. Une population historiquement dispersée sur le territoire



- Carte d'état major des environs de Paris entre 1818 et 1824 - Source : Géoportail -

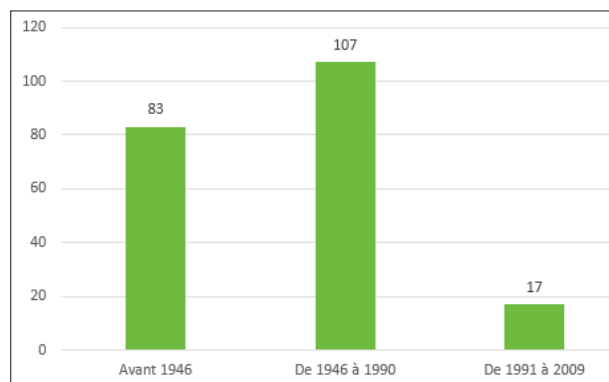
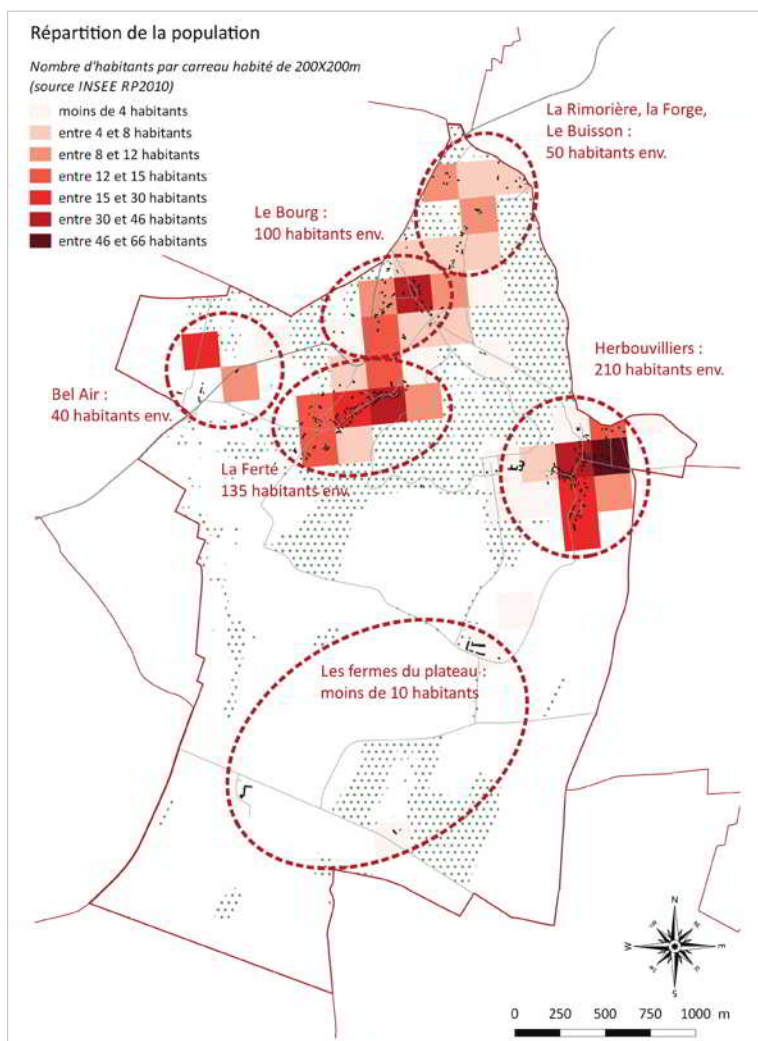
La commune, fragmentée en plusieurs écarts et hameaux, s'est développée autour de la Maison Forte et La Chevalerie (emplacement de l'actuel bourg), La Ferté, Herbouvilliers, les fermes dispersées sur le plateau, La Rimorière, Le Buisson et La Braquerie.

La dispersion de la présence bâtie est historique comme l'atteste la carte d'Etat major datant du début du XIX^{ème} siècle.

1.1.2. Un parc de logements varié et dispersé sur le territoire

Le parc de logements est constitué à 40% de résidences construites avant 1946 et à 50% de résidences construites entre 1946 et 1990.

La population est répartie entre les différents hameaux et écarts présents sur le territoire. On remarque que le bourg accueille environ 1/5^{ème} de la population communale. Le bourg, la Ferté et Herbouvilliers concentrent près de 2/3 de la population totale.



- Les résidences principales en 2012 selon leur date de construction - Source INSEE RP2012 -

1.1.3. Le coeur de Choisel, un bourg développé autour de la paroisse

Le bourg de Choisel, une origine médiévale



- Carte d'état major des environs de Paris entre 1818 et 1824 -



- Le centre-bourg aujourd'hui -

Le bourg de Choisel, accueillant l'église Saint-Jean-Baptiste, monument historique inscrit, s'est développé vers le XIII^{ème} siècle autour de la paroisse, noyau bâti alors nommé La Chevalerie.



Le bourg de Choisel concentre les équipements de la commune, avec l'église, la mairie, l'école. Jusqu'au XX^{ème} siècle était également présents en face de l'église un café/auberge.



La Maison Forte, datant du XVIII^{ème} siècle, ancien poste avancé de protection de Choisel, est un ensemble de petites maisons mitoyennes longeant la voirie et organisé autour d'une cour.



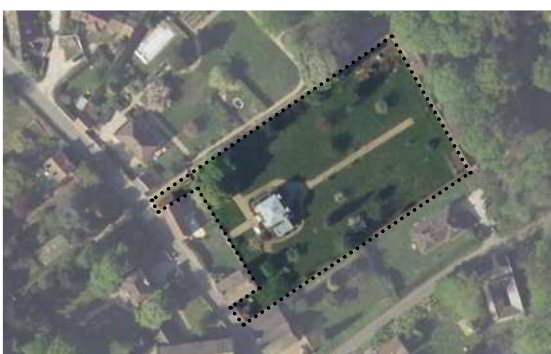
L'ancien presbytère de Choisel date de la fin du XIX^{ème} siècle. Composé de manière symétrique et régulière, de style classique, il est aujourd'hui transformé en habitation.

L'émergence de la villégiature à partir du XIX^{ème} siècle

L'émergence de la villégiature a lieu à partir de la fin du XIX^{ème} siècle à travers les grandes propriétés qui se développent entre les deux noyaux historiques de La Chevalerie et de la Maison Forte. Le territoire bénéficie de la proximité de gares reliées à Paris et desservies par la ligne de Sceaux et la Ligne d'Ouest Ceinture à Chartres. La proximité à Paris et un cadre de vie de qualité augmente l'attractivité de la commune.



- Maison bourgeoise dans le centre de Choisel édifée au début du XX^{ème} siècle -



Cette maison bourgeoise a été construite au début du XX^{ème} siècle. Elle est implantée en milieu de parcelle et de forme simple. Les matériaux employés sont l'ardoise, la brique et la pierre à meulière.



- Développement à proximité du bourg de Choisel entre 1957 et 1990 -



- Maison donnant sur le Route de Rambouillet -

Durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le bourg de Choisel a connu un développement diffus de maisons pavillonnaires et de grandes propriétés, caractérisées par une implantation en milieu de parcelle et de grandes surfaces bâties.

On observe un développement en extension diffuse, le long des voies, notamment le long de la RD906 et de la rue des Sources.

Les propriétés sont généralement séparées de l'espace public par des clôtures végétales opaques ou des murets.

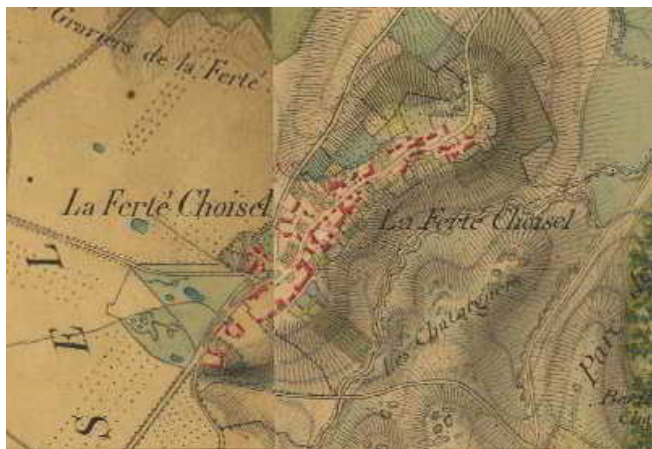


- Grande propriété Rue des Sources -



- Grande propriété Rue de la Maison Forte -

1.1.4. Le hameau de La Ferté, un habitat majoritairement rural



- Carte d'état major des environs de Paris entre 1818 et 1824 -



- Un bâti rural toujours présent à La Ferté -

Au sein du hameau de La Ferté, le bâti est plus dense et plus concentré que dans le bourg de Choisel. Il est organisé le long de la route de la Grange aux Moines, faisant du hameau un village-rue.



- Bâti rural aligné le long de la voirie -

D'anciens corps de fermes se succèdent le long de la Route de la Grange aux Moines. Le bâti rural, composé de plusieurs bâtiments annexes, est généralement organisé sur deux rangs, autour d'une cour.



- Ancien bâti rural perpendiculaire à la voirie -

Le bâti rural est généralement en recul de la voirie (séparé de celle-ci par des murets en meulière. Des pignons donnent parfois sur la rue. De petits bâtiments annexes viennent s'aligner le long de la voie.

On constate la présence récurrente de lucarnes rampantes.



- Prégance de ferme au sein du hameau -

Une ferme subsiste encore dans le hameau de La Ferté. Le corps de ferme est composé de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour.

Un développement diffus et en comblant les dents creuses

46



- Développement diffus et en dent creuse à La Ferté entre 1957 et 1990 -



- Maison moderne à pierre apparente -



- Maisons construites au début des années 70 -



- Maison en milieu de parcelle Chemin des Ruettes -



- Maisons en entrée Nord de La Ferté -

Au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le hameau de La Ferté a connu un développement modéré, engendrant le comblement des dents creuses inscrites au sein du bâti rural historique.

De grandes propriétés se sont développées à l'entrée Nord et Sud du hameau.

Les développements bâtis le long du Chemin des Ruettes est marqué par une faible densité : entre 5 et 7 log/ha.

Les implantations se font généralement en milieu de parcelle ou en retrait de la voie.

1.1.5. Le hameau de Herbouvilliers, un développement en lien avec le château de Breteuil



- Carte d'état major des environs de Paris entre 1818 et 1824 -



- Un bâti rural plus modeste à Herbouvilliers -

Le hameau est caractérisé par un bâti rural historique plus modeste en lien dont le développement est lié au Château de Breteuil. Le développement de l'habitat dans le hameau est potentiellement lié au besoin de main d'oeuvre du château.



- Un bâti rural plus modeste, organisé sur cour -

Le hameau est caractérisé par la présence d'une succession de petites maisons mitoyennes implantées le long de la voie et organisées autour d'une cour interne. Ces ensembles bâtis accueillent parfois plusieurs logements, notamment en locatif.



- Bâti rural aligné sur la voie aux hauteurs variées -

Contrairement au hameau de La Ferté, l'implantation du bâti le long de la voie est courant, engendrant la création de noyau bâti dense à l'intersection de la rue de l'Abreuvoir et de la rue Robert Frelon ainsi qu'entre la rue de l'Abreuvoir et l'impasse des Tilleuls.

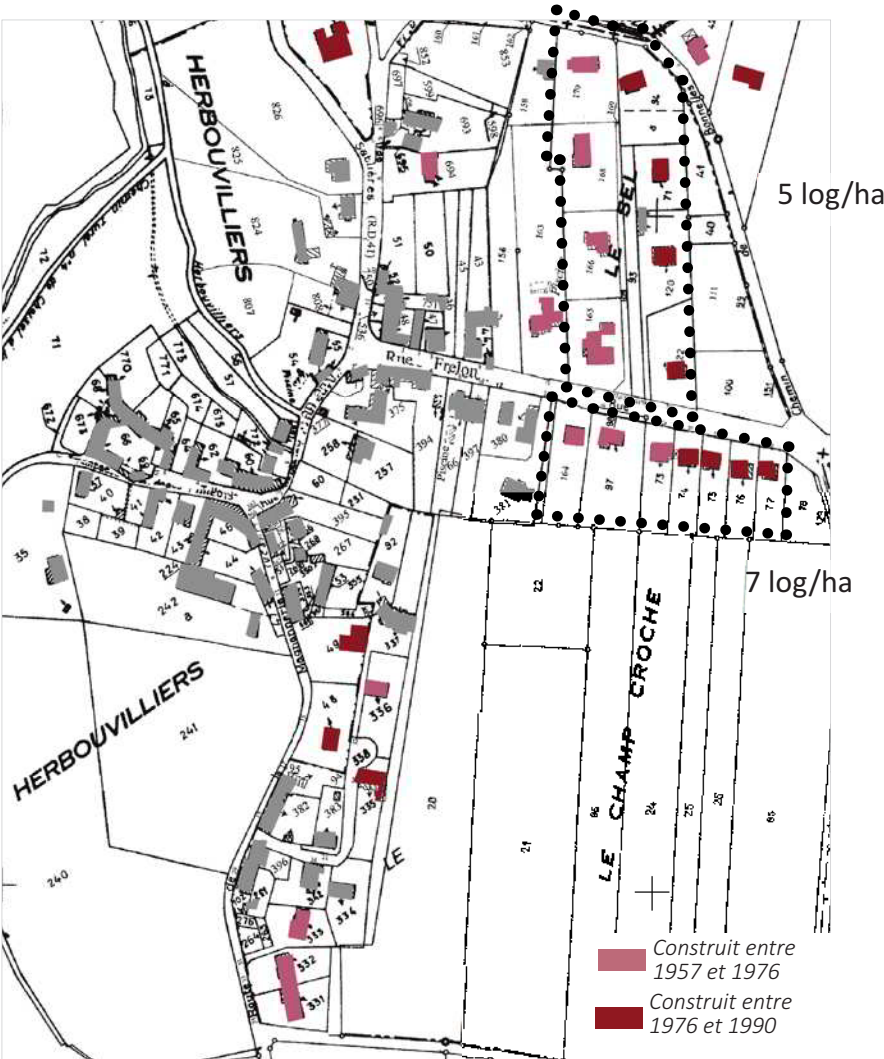
La hauteur du bâti est variable, allant du R+Combles pour les anciennes longères, au R+1 pour le bâti plus dense.



- Maison datant du début du XX^{ème} siècle -

La première moitié du XX^{ème} siècle a vu apparaître le développement d'un bâti caractéristique, implanté en milieu de parcelle et présentant des ornements typique du début du siècle.

Un développement pavillonnaire à Herbouvilliers



- Habitat pavillonnaire construit à Herbouvilliers entre 1957 et 1990 -

Le développement d'un habitat pavillonnaire diffus s'est initié dans les années 70, le long de la rue Robert Frelon, engendrant un tissu plus lâche dont la densité varie entre 5 et 7 logements par hectare.

La création de divisions parcellaires en drapeau engendrent une succession de longues voies d'accès consommatrices d'espace et peu esthétiques.

Un secteur pavillonnaire, accessible par une voie privée depuis la Route de la Magnannerie, a par ailleurs été créé dans les années 80.



- Longues voies d'accès donnant sur la rue Robert Frelon -



- Maisons pavillonnaires accessible par une voie privée en impasse -

Le traitement des limites séparatives de ces développements récents est disparate : haies opaques de thuya ou d'espèces variées, muret, simple matérialisation au sol, etc.



- Un traitement varié des limites séparatives : haies plantées, murets, simple matérialisation -

1.2. FORMES URBAINES HÉRITÉES

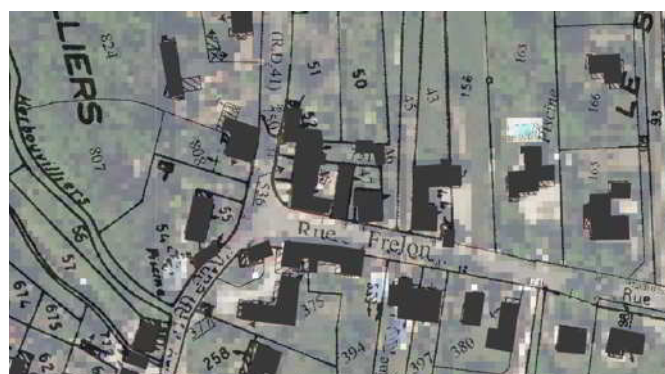
1.2.1. Cinq formes urbaines caractéristiques

Au regard des différentes époques de développement de la commune et des secteurs concernés, une typologie de bâtis caractéristiques se distingue : le bâti rural organisé autour d'une cour, les maisons rurales mitoyennes, les grandes propriétés closes issue de la villégiature, certaines plus récentes, et un habitat récent de type pavillonnaire.



- Bâti rural organisées autour d'une cour -

Le bâti est organisé autour d'une cour privative fermée sur la rue.



- Maisons rurales mitoyennes -

Les maisons rurales sont souvent mitoyennes, ce qui engendre un tissu resserré.



- Grande propriété closes avec terrain de taille importante -

De grandes propriétés closes sont implantées sur de grandes parcelles engendrant un tissu lâche, issues de la période de développement de la villégiature ou urbanisées plus récemment.



- Maisons pavillonnaires Rue Robert Frelon -

Un habitat de type pavillonnaire, forme urbaine caractéristique des développements urbains de ces dernières décennies.

1.2.2. Les grandes fermes, organisées autour d'une cour



- Bâti rural organisées autour d'une cour à Herbouvilliers - Impasse des Tilleuls -



- Bâtiments organisés autour d'une cour à La Ferté - Route de la Grange aux Moines -

Implantation par rapport à la voirie et aux autres constructions

Les bâtiments sont implantés en limite de voie et en second rang, organisé autour d'une cour.

Le bâti est perpendiculaire à la voie, parfois mitoyens d'autres bâtis.

Types de logements engendrés

Les anciens corps de fermes ont généralement été transformés en plusieurs logements ou en grands logements composés de plusieurs annexes.

Caractéristiques architecturales

Présence de longères en pierres à meulières à vue et recouvertes d'une toiture en tuiles ocre. Certaines façades des anciennes granges sont percées de portes charretières.

La hauteur des bâtiments varie du R+C au R+1.

1.2.3. La bâti rural, organisé autour d'une cour avec parfois des maisons mitoyennes en front de rue



- Maisons rurales mitoyennes à Herbouvilliers - Rue de l'Abreuvoir -



- Maisons rurales mitoyennes à La Rimorière -

Implantation par rapport à la voirie et aux autres constructions

Les petites maisons rurales mitoyennes sont implantées en limite de voie ou organisées autour d'une petite cour.

Cette situation engendre un tissu plus dense et resserré.

Types de logements engendrés

Les logements sont de tailles petite à moyenne. Le cœur d'Herbouvilliers accueille ainsi quelques logements locatifs.

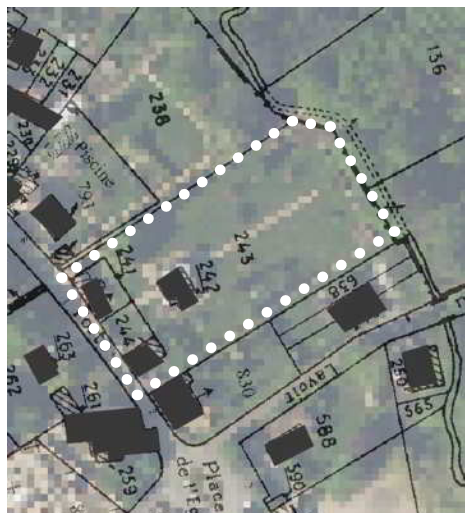
Caractéristiques architecturales

Les constructions sont en pierres à meulières apparentes ou enduites.

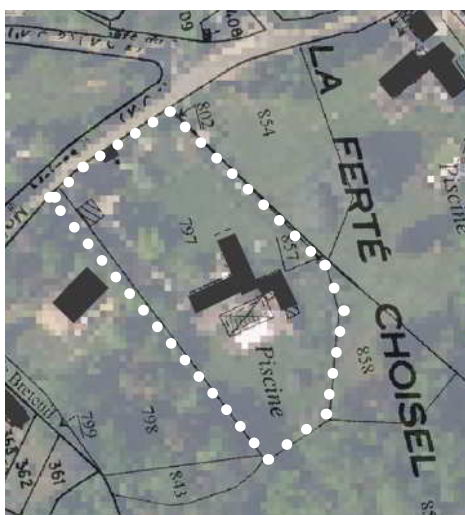
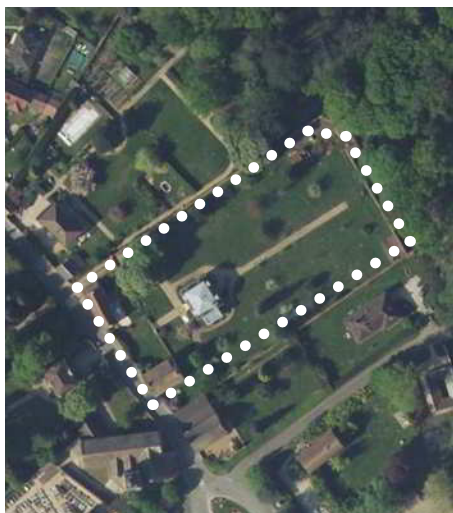
On note la présence ponctuelle de lucarnes rampantes.

La hauteur du bâti varie de R+C à R+1.

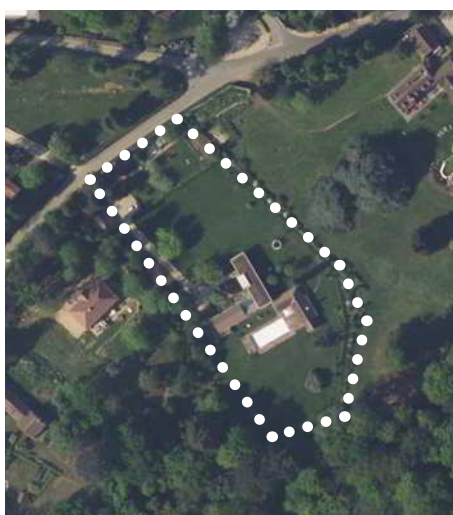
1.2.4. Le patrimoine bâti remarquable et exceptionnel



- Maison bourgeoise rue de la Maison Forte -



- Maison bourgeoise en entrée de La Ferté -



Implantation par rapport à la voirie et aux autres constructions

Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle, ces dernières étant de grande superficie. Ces propriétés sont délimitées vis-à-vis des voies et des limites séparatives par de haut murs ou de grandes haies opaques rendant leur perceptibilité peu aisée depuis l'espace public.

Types de logements engendrés

Les logements sont grands et composés généralement de bâtiments annexes.

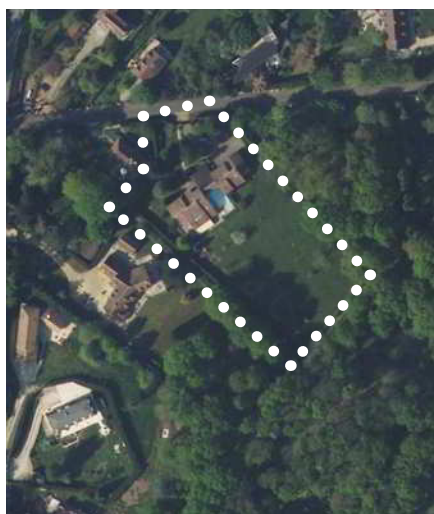
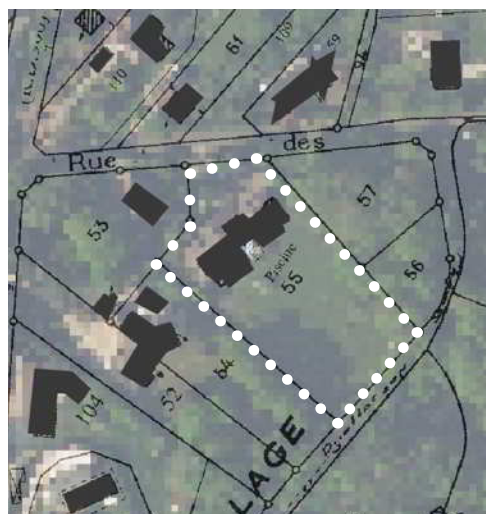
Caractéristiques architecturales

Les volumes sont simples au style classique, parfois recomposés au cours du temps.

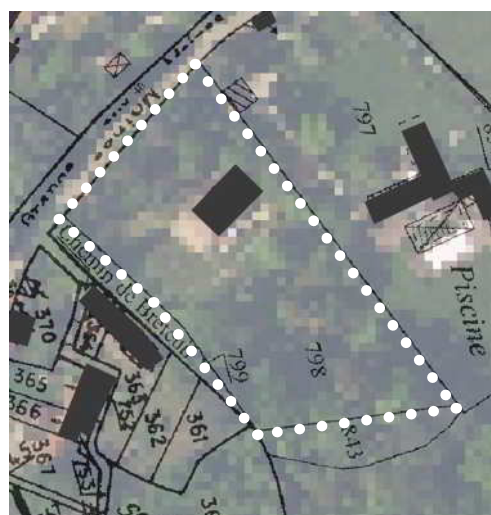
Les pierres apparentes sont utilisées et les toitures sont en ardoises ou en tuiles.

1.2.5. Les maisons bourgeoises

53



- Grande propriété dans le bourg - Rue des Sources -



- Grande propriété à l'entrée sud de la Ferté - Route de la Grange aux Moines -

Implantation par rapport à la voirie et aux autres constructions

Les bâtiments sont implantés en recul de la voie, en milieu de parcelle de taille très importante (plus de 2000 m²). Le traitement des limites aux voies est composé de clôtures végétales opaques ou de murs en pierres.

Types de logements engendrés

Ce sont de grands logements, parfois de type villa de grande superficie.

Caractéristiques architecturales

Les volumes sont simples au style classique mais on retrouve aussi des villas aux volumes plus complexes.

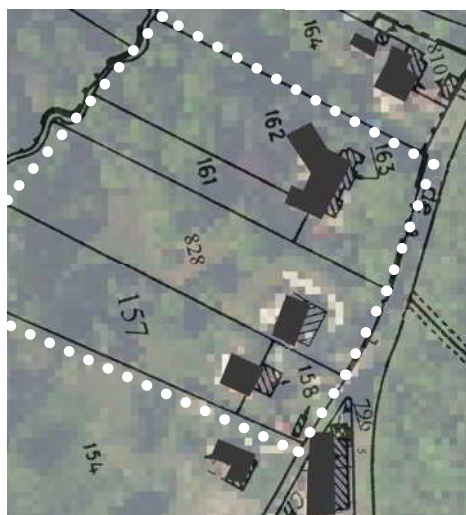
Les pierres apparentes sont utilisées dans certains cas.

1.2.6. Un habitat pavillonnaire contemporain

54



- Maisons pavillonnaires Rue Robert Frelon -



- Maison de type pavillonnaire à la Rimorière -



Implantation par rapport à la voirie et aux autres constructions

Les maisons sont implantées en léger retrait de la voie, sur un parcellaire long et étroit.

Ce développement diffus au coup par coup le long des voies engendre un tissu peu dense.

Types de logements engendrés

Les maisons sont de taille moyenne (entre 100 et 150 m²) et de plain-pied ou en R+1.

Caractéristiques architecturales

Les formes sont simples et répétées, avec des matériaux de qualités variables.

Les clôtures sont traitées par des haies arbustives ou murets.

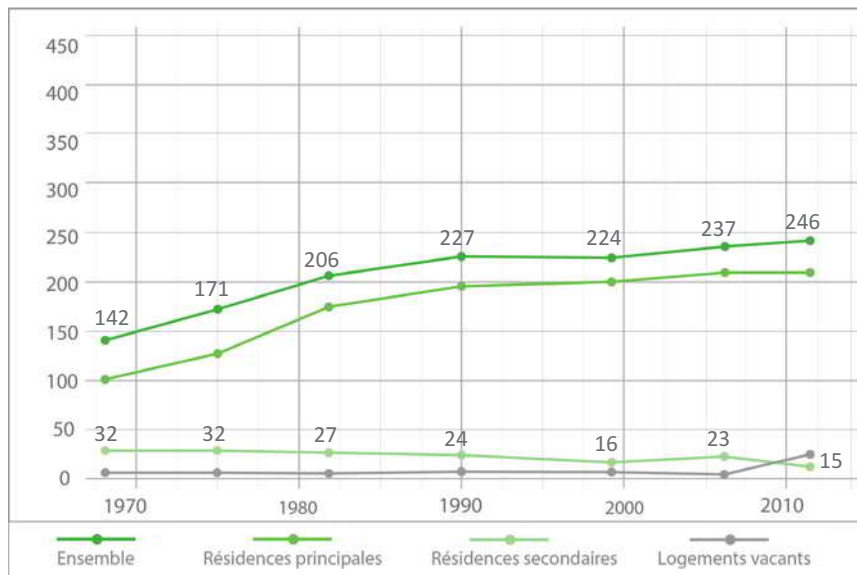
Les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti historique et du bâti plus récent devront être prises en compte dans le PLU afin de maintenir les spécificités de ces entités urbaines.

Les différentes époques de développement engendrent des typologies urbaines variées :

- > des fermes organisées en cour,
- > des maisons rurales implantées le long des voies,
- > des maisons de villégiature et des grandes propriétés encloses
- > un pavillonnaire diffus.

1.3. LE PARC DE LOGEMENTS AUJOURD'HUI

1.3.1. Évolution du parc de logements

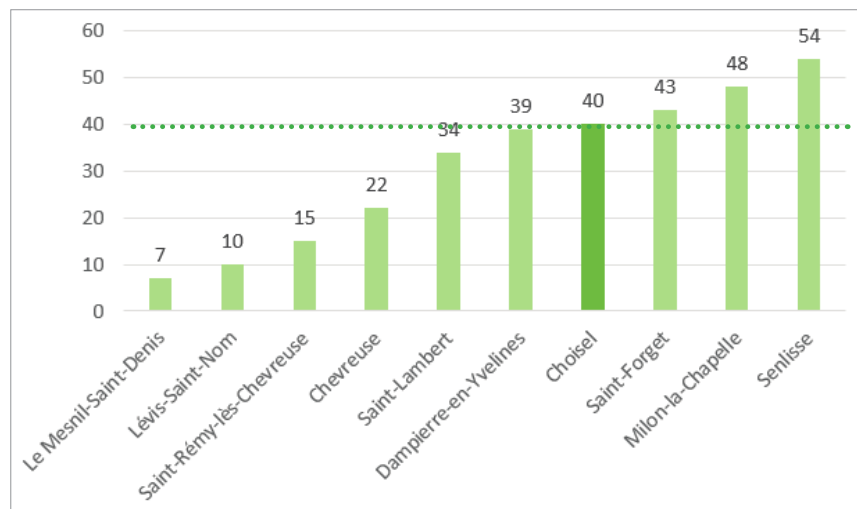


- Évolution du parc de logements entre de 1968 et 2012 - Source : INSEE RP2012 -

En 40 ans, le parc de logements a gagné près de 100 unités, pour atteindre, en 2012, 246 logements. En 2012, le parc de logements est composé à 84% de résidences principales.

La production de logements est marquée par une stagnation dans les années 90 mais la reprise de la dynamique se fait à partir des années 2000 avec près de 2 logements construits par an entre 2004 et 2013 (source : Sitadel).

1.3.2. Le bâti rural : un patrimoine important mis en valeur



- Part de résidences principales construites avant 1946 - Source : INSEE RP2012 -

Le bâti ancien datant d'avant 1946 est fortement représenté à Choisel : 40% du parc de logements contre 18% l'échelle de la communauté de communes.

D'anciens bâti agricoles (granges notamment) sont réhabilités en logements.

Des matériaux plus ou moins qualitatifs (enduits, pierre à vue en meulière) sont employés. Les formes et les ouvertures initiales sont généralement conservées.



- Ancienne grange réhabilitée à Herbouvillers -



- Bâtiment en cours de réhabilitation à La Ferté Rue de la Grande aux Moines -



- Enduits rénovés sur maisons à Herbouvillers -

1.3.3. Un phénomène de vacance

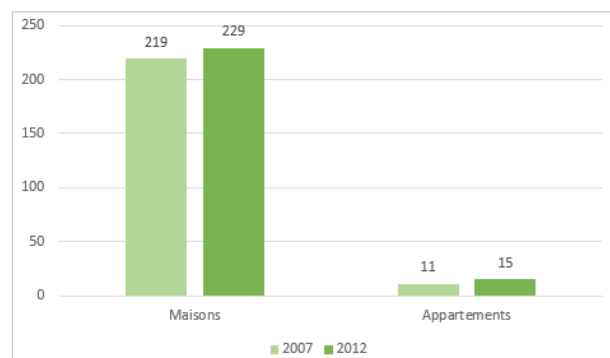


- Évolution du nombre de logements vacants de 1968 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

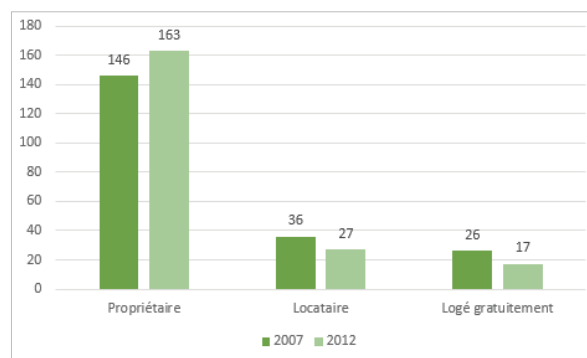
Entre 2007 et 2012, la vacance a fortement augmenté en passant de 6 à 24 logements vacants soit près de 10% du parc de logements en 2012.

Cette vacance, liée à la conjoncture économique actuelle ou à la vétusté de bâtis anciens, est à modérer car plusieurs logements sont aujourd'hui occupés ou en cours de commercialisation.

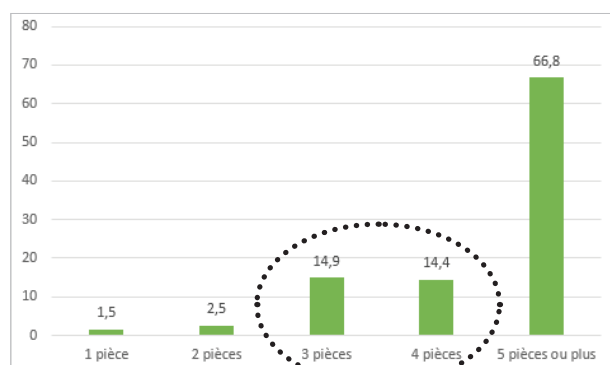
1.3.4. Un parc de logements principalement constitué de maisons



- Proportion de maison - Source : INSEE RP2012 -



- Statut d'occupation des résidences principales en 2007 et 2012 - Source : INSEE RP2012 -

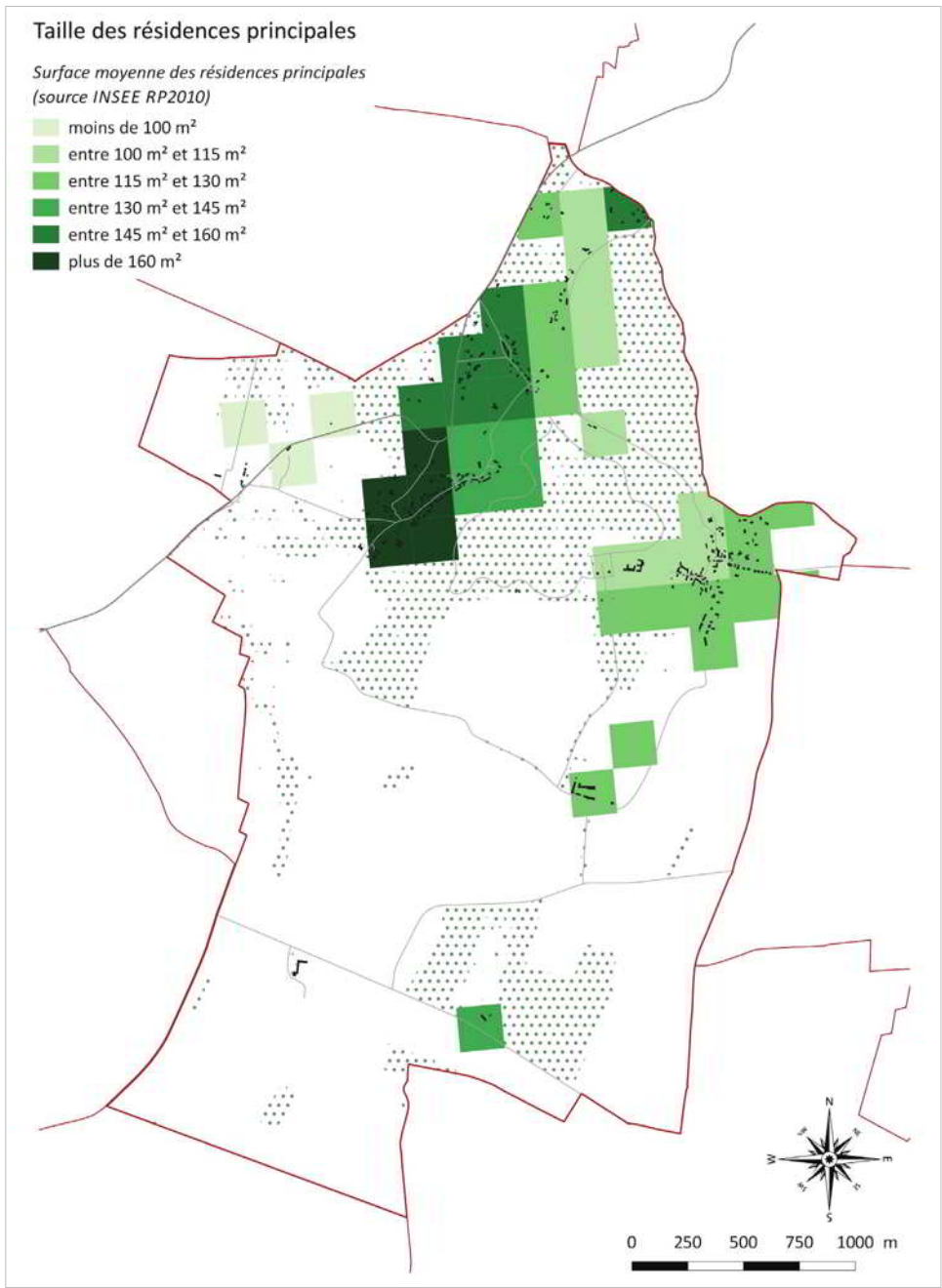


- Taille des résidences principales en 2012 - Source : INSEE RP2012 -

Le parc de logements est aujourd'hui principalement composé de maisons individuelles. 67% du parc de résidences principales est composé de 5 pièces et plus.

Quelques résidences de taille plus modeste sont néanmoins présentes sur le territoire : 19% de 3 pièces et moins sont dénombrés en 2012.

Il y a par ailleurs une faible proportion de logements locatifs puisqu'ils ne représentent que 13% du parc.



Une disparité en termes de taille de logements est observée en fonction des différentes entités bâties de la commune. Le sud de la Ferté présente de grandes propriétés avec des résidences principales dépassant les 160 m².

A l'ouest du bourg, au développement plus récent, on dénombre également des résidences principales de grandes superficie alors qu'à Herbouvilliers, et son coeur dense, les logements sont plus petits et varient autour de 100 m².

Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.

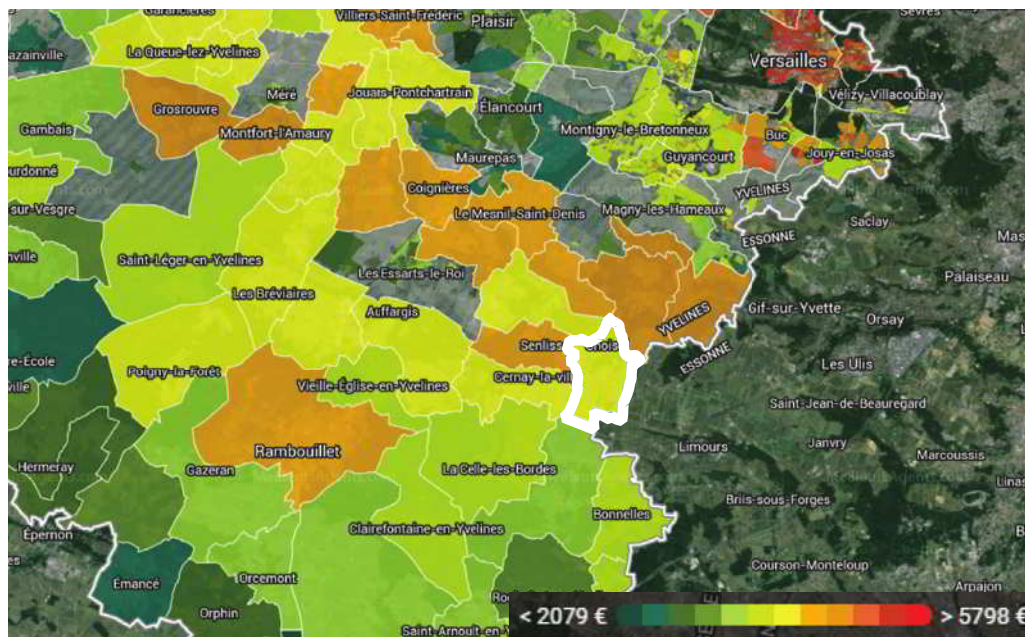


- Propriété de taille importante à La Ferté -



- Des logements mitoyens de taille moyenne à Herbouvilliers -

1.3.5. Un marché de l'immobilier relativement élevé

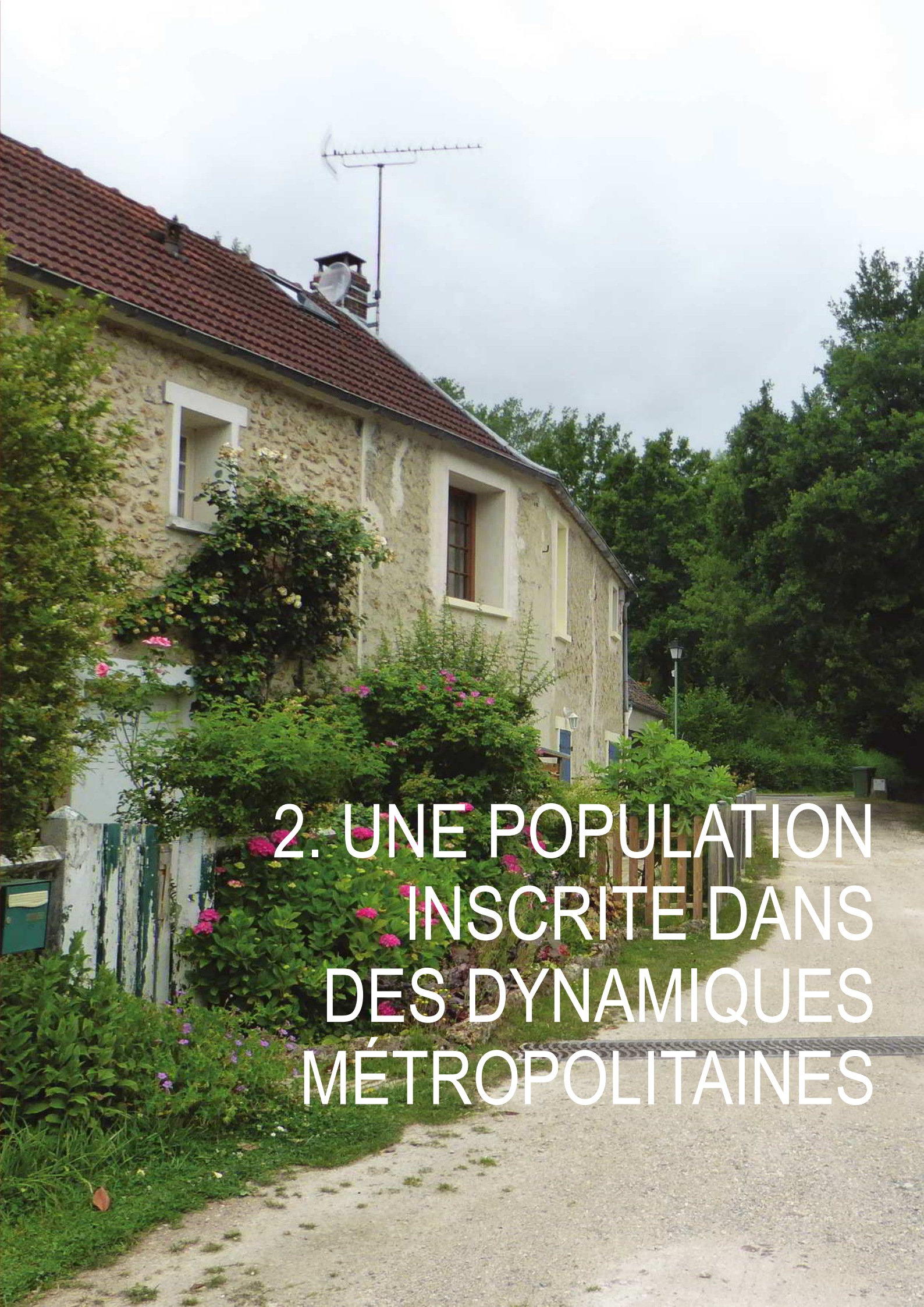


- Prix de l'immobilier en juillet 2015 - Source : meilleursagents.com -

Le marché de l'immobilier est relativement élevé à Choiseil, avec un prix moyen de 2 738 €/m². Les communes du nord-est de l'intercommunalité sont plus attractives. Choiseil bénéficie de la proximité des pôles de Versailles, Palaiseau, et Saclay-Orsay.

Selon seloger.com, trois types de biens sont en ventes : les maisons petites à moyennes avec de petits terrains (moins de 1000 m²) à environ 400 000 €, les maisons moyennes à grandes avec de grands terrains (plus de 2000 m²) à environ 700 000 € et les produits exceptionnels de type villa à plus de 1 000 000 €.

- > Un parc de logements ancien au potentiel patrimonial est situé en coeur de bourg et des hameaux.
- > Le développement du parc de logements des années 60 à 90, en diffus et en dents creuses engendre des tissus parfois peu denses en continuité des hameaux.
- > Le parc est principalement constitué de grandes maisons individuelles mais il y a une présence notable de petits logements, notamment à Herbouvilliers.
- > Le territoire dispose d'une faible proportion de logements locatifs et de logements abordables ne permettant pas l'accueil de jeunes ménages, d'autant plus que le marché de l'immobilier est élevé sur la commune.



2. UNE POPULATION INSCRITE DANS DES DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

2.1. UNE POPULATION FAMILIALE AUX CARACTÉRISTIQUES NUANCÉES SELON LES SECTEURS

2.1.1. Une croissance démographique au retour de la guerre

Évolution de la population



- Évolution du nombre d'habitants de 1968 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

Le graphique montre une augmentation de la population à partir des années 50. L'accueil d'une population nouvelle est le plus important sur la période 1968-1975.

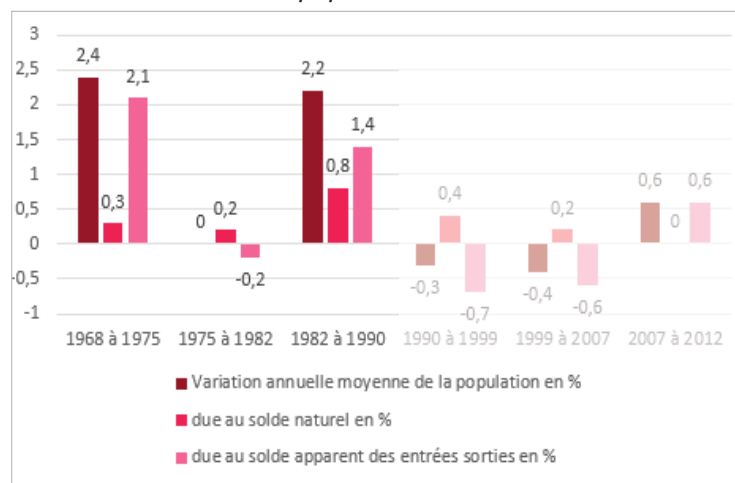
La croissance démographique est principalement due à l'arrivée d'une nouvelle population, composée de familles. En effet, entre 1968 et 1990, pour 85 logements en plus, ce sont 160 habitants supplémentaires qui se sont comptabilisés sur la commune.

Évolution du parc de logements



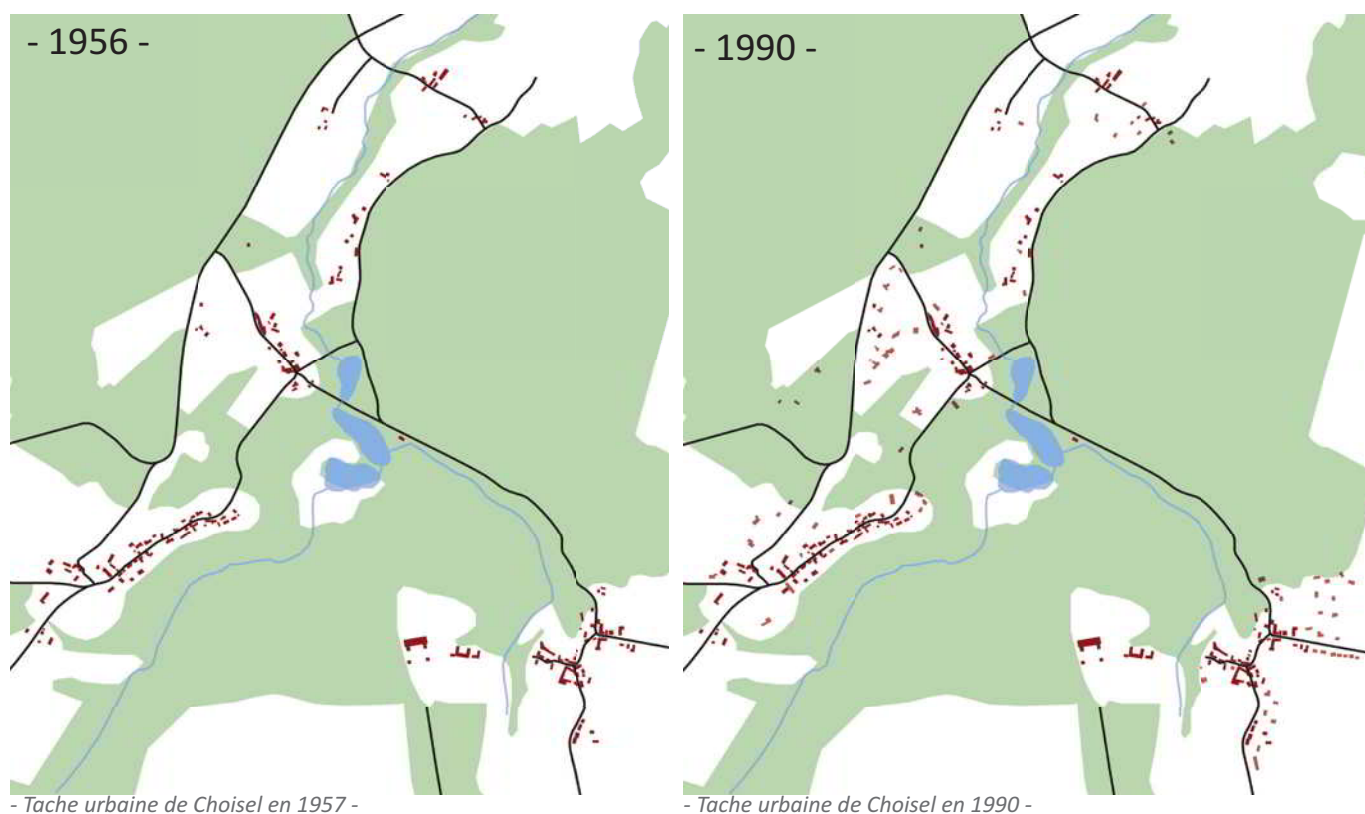
- Évolution du parc de logements de 1968 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

Variation annuelle de la population



- Variation annuelle moyenne de la population de 1968 à 2012
- Source : INSEE RP2012 -

2.1.2. Une progression diffuse de la tâche urbaine



Entre 1956 et 1990, le développement se fait de manière diffuse le long des voies et en profondeur. On note notamment une urbanisation diffuse entre la rue des Sources et la RD906 dans le bourg, ainsi que le développement à Herbouvilliers d'un habitat pavillonnaire le long de la rue Robert Frelon.

2.1.3. Un ralentissement de la croissance à partir des années 90

66

Évolution de la population

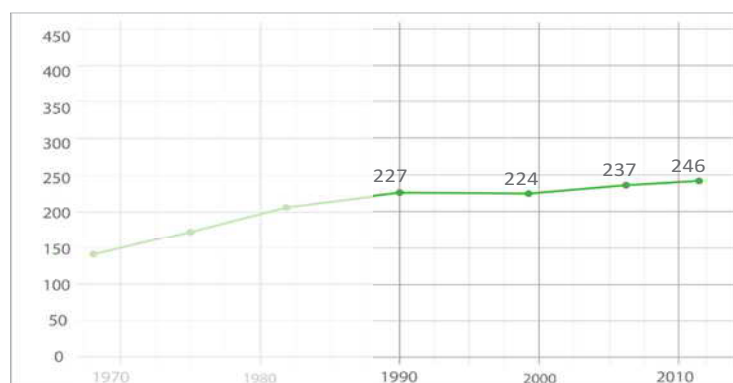


- Évolution du nombre d'habitants de 1990 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

A partir des années 90, la commune connaît un ralentissement de sa croissance, avec un accueil de population moindre et une stagnation du parc de logements.

Ainsi, la population est passée de 551 habitants en 1990 à 522 habitants en 2007.

Évolution du parc de logements

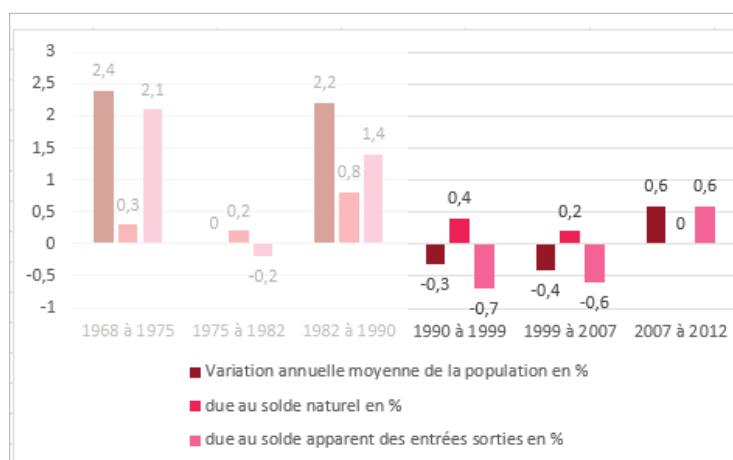


- Évolution du parc de logements de 1990 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

En revanche, le parc de logement a légèrement augmenté sur cette période, en passant de 227 logements en 1990 à 237 en 2007.

Cette dynamique illustre le phénomène national de desserrement démographique comme illustré sur la page suivante.

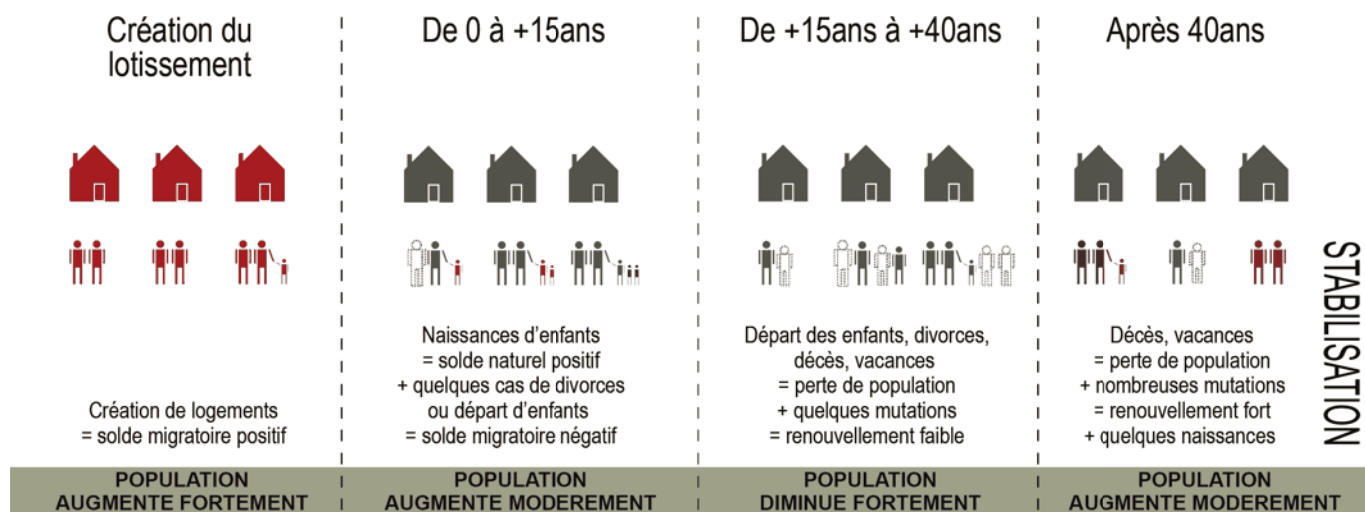
Variation annuelle de la population



- Variation annuelle moyenne de la population de 1990 à 2012

- Source : INSEE RP2012 -

La variation annuelle négative entre 1990 et 2007 est due à un solde migratoire négatif et à un solde naturel faible. Cela s'explique notamment par le vieillissement des nouveaux ménages arrivés sur la période précédente.

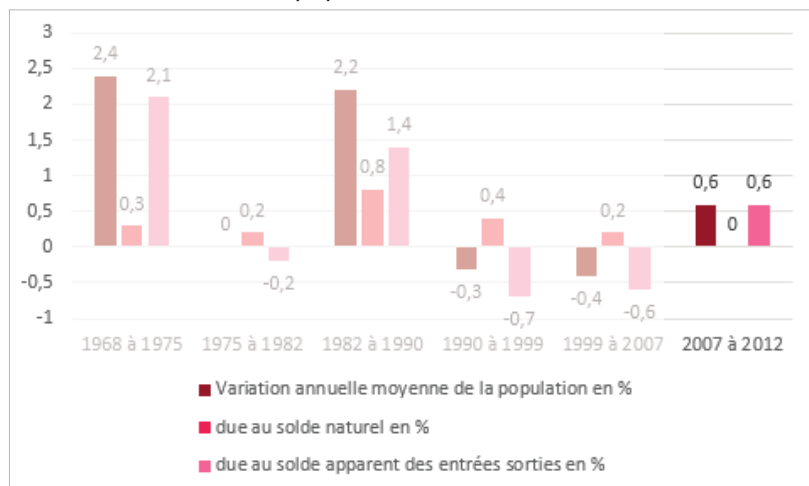


- Cycle de vie des lotissements - Source : Cittànova -

Dans les quinze années suivant la création d'un lotissement, sa population continue d'augmenter en raison des naissances d'enfants. Après ces quinze premières années de vie du lotissement, la population diminue fortement : les enfants quittent le domicile familial, la taille des ménages diminue (divorce, décès...). Le renouvellement est alors faible. Le lotissement tend à regagner de la population seulement après 40 ans de vie, période durant laquelle la population se stabilise. En raison des décès successifs, le renouvellement s'initie, les maisons sont rachetées par de jeunes ménages. La vague de construction des années 70 et 80 continue ainsi d'affecter la démographie communale. Se pose alors aujourd'hui la question du vieillissement homogène de ce parc, de sa population et de son renouvellement qui pourrait être initié au cours de la durée de vie du PLU.

2.1.4. Un regain d'attractivité à partir du milieu des années 2000

Variation annuelle de la population

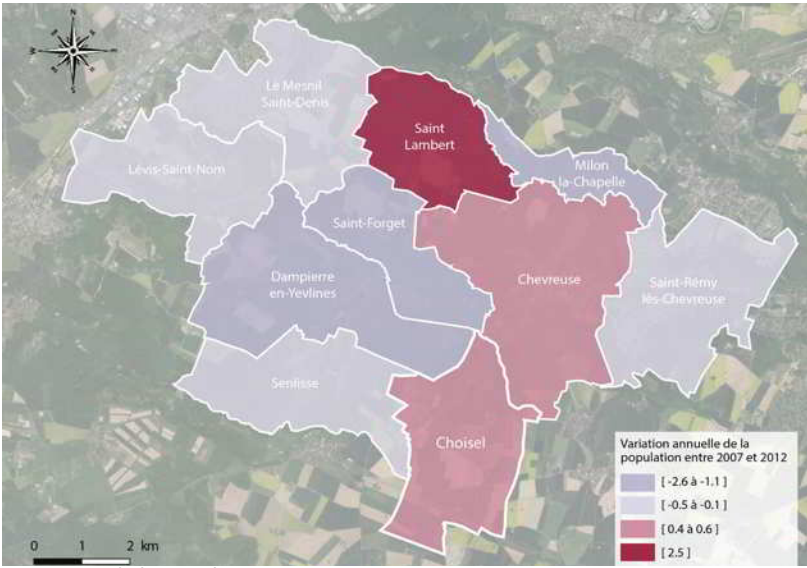


- Variation annuelle moyenne de la population de 1968 à 2012 - Source : INSEE RP2012 -

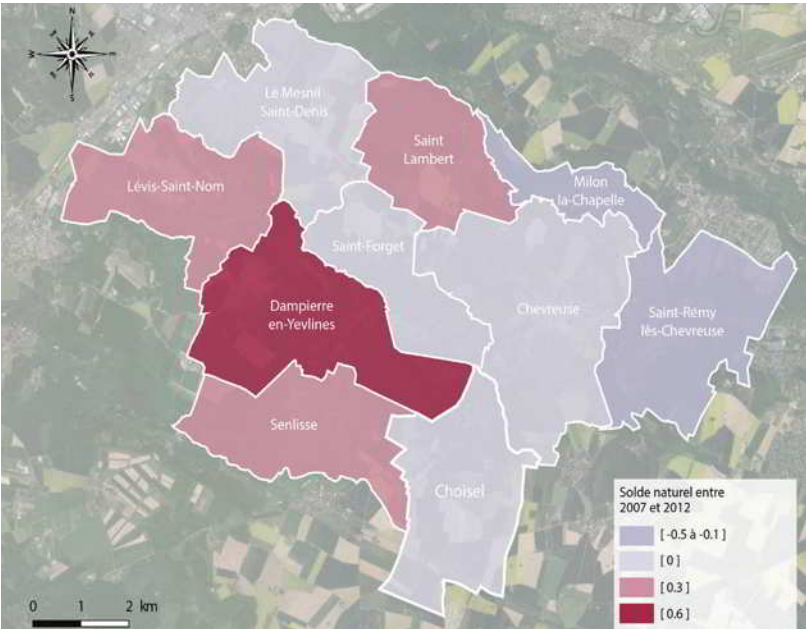
Au cours de ces 5 dernières années, la commune connaît un regain d'attractivité comme le montre le solde migratoire de nouveau positif.

On note aussi une légère augmentation de la population par rapport à 2007.

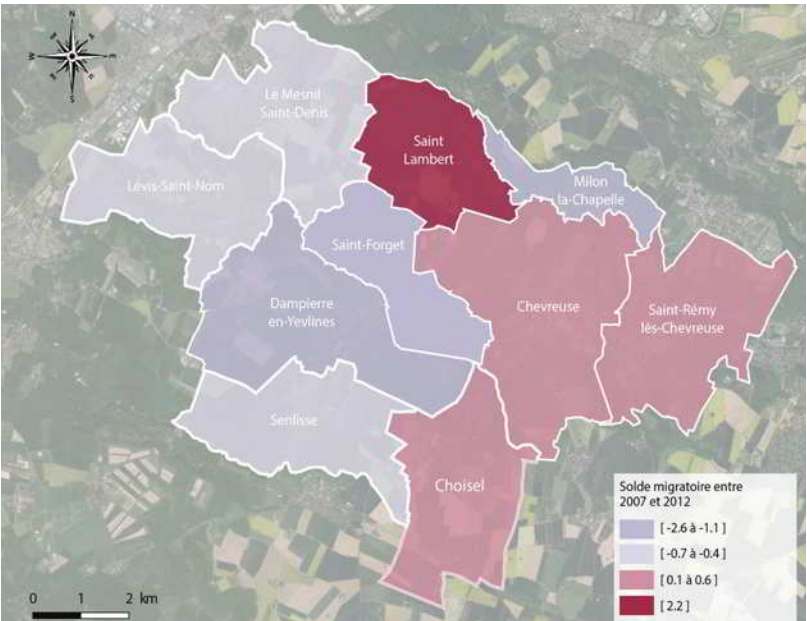
Le parc de logements croît en conséquence (+9 logements entre 2007 et 2012).



- Variation de la population entre 2007 et 2012 - Source : INSEE RP2012 -



- Variation de la population due au solde naturel entre 2007 et 2012 -

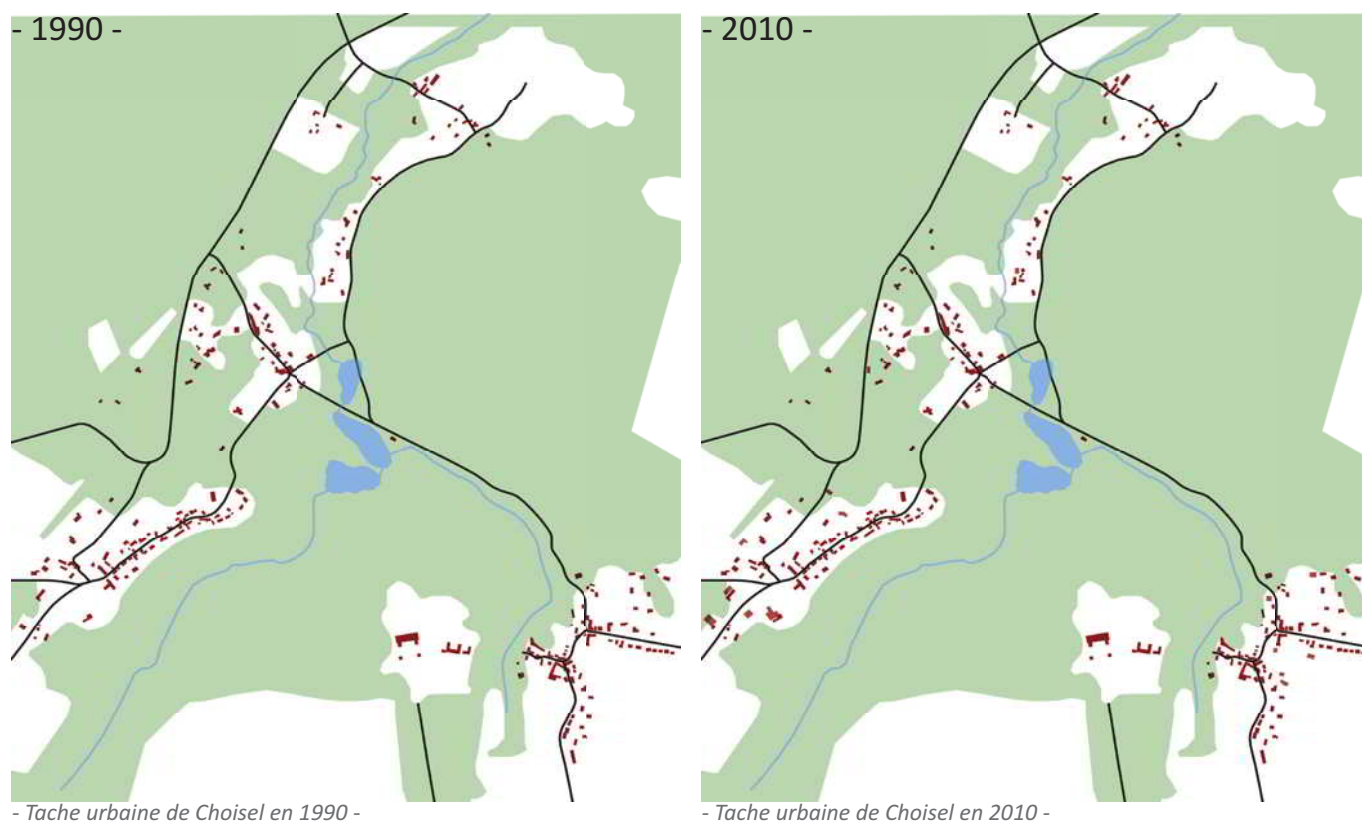


- Variation de la population due au solde migratoire entre 2007 et 2012 -

Choisel est une des seules communes de l'intercommunalité connaissant une variation positive de sa population entre 2007 et 2012 (0,6%). Le solde naturel est nul mais le solde migratoire est légèrement positif.

On remarque que ce sont les communes de l'est de l'intercommunalité qui connaissent une variation positive du solde migratoire. Cette attractivité peut être due à des dynamiques métropolitaines comme le développement du plateau de Saclay.

2.1.5. Une progression mesurée de la tache urbaine



Le développement de l'urbanisation est limité dans le bourg de Choisel et les hameaux sur la période 1990-2010. On observe une faible évolution de la tache urbaine.

2.1.6. Répartition de la population aujourd'hui

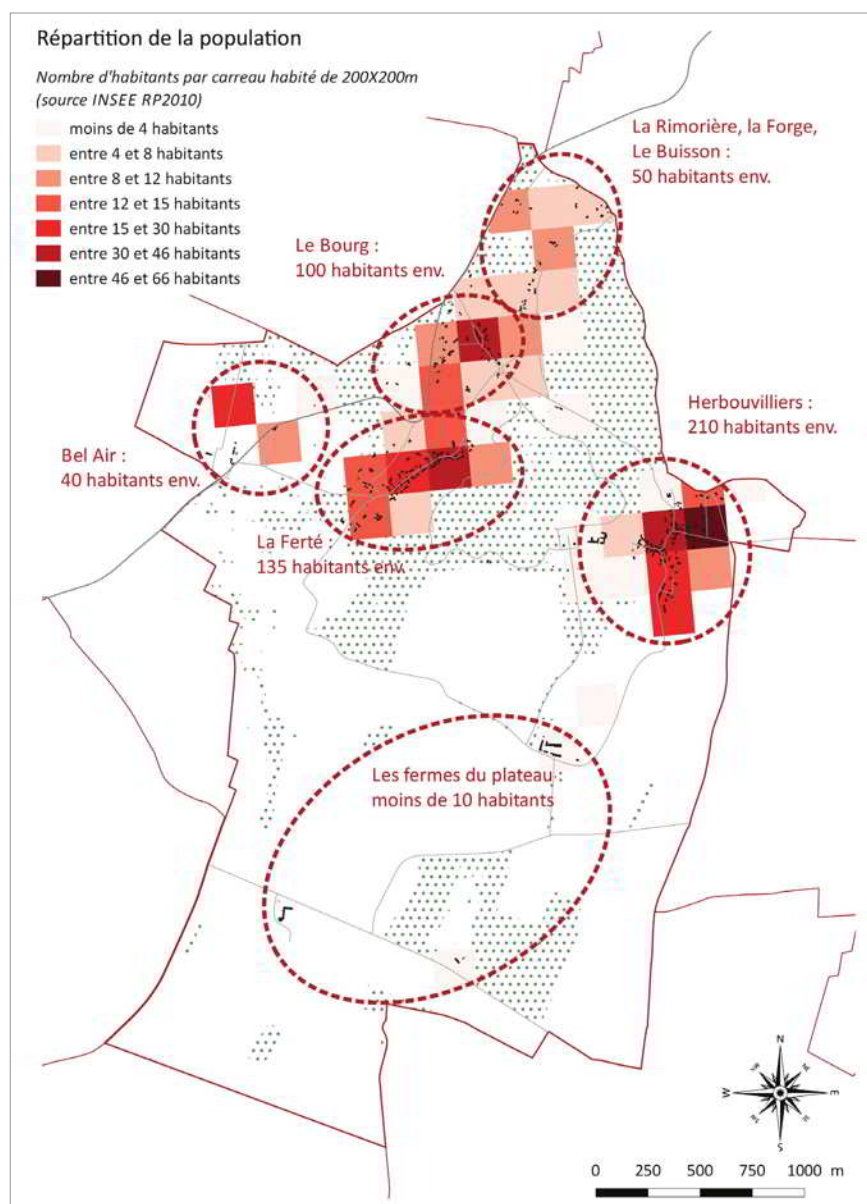
Choisel compte 538 habitants en 2012 (Insee). Cette population est inégalement répartie sur les différents hameaux et écarts de la commune.

Herbouvilliers accueille près de 210 habitants soit presque autant que le Bourg et La Ferté réunis. Le Bourg accueille près de 100 habitants.

La Ferté concentre environ 135 habitants. Le Nord du hameau, plus dense, compte une population plus importante.

L'écart de Bel Air, concentre aujourd'hui environ 40 habitants. Cela est lié à la logements destinés aux salariés sur le site de la pépinière Thuilleaux.

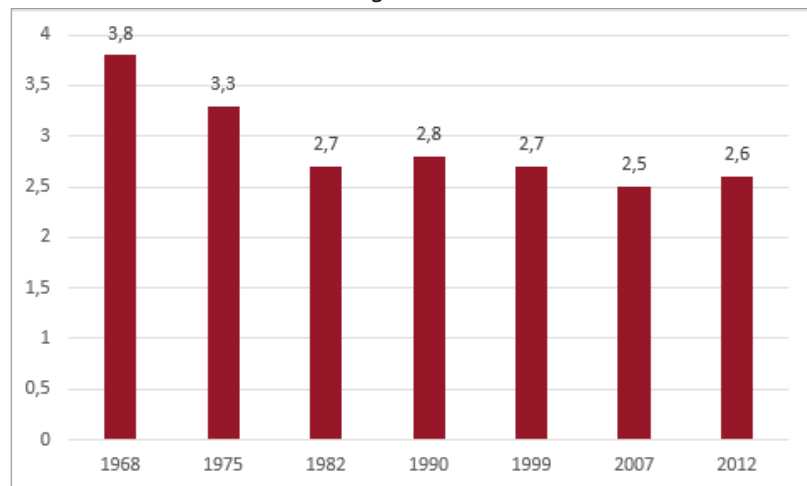
Les écarts de la Rimorière, la Forge et le Buisson, aux implantations diffuses, comptent à eux tous environ 50 habitants.



Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.

2.1.7. Une population familiale en cours de renouvellement

Évolution de la taille des ménages



- Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012 - Source : INSEE RP2012 -

La commune est marquée par une diminution de la taille des ménages qui suit la tendance nationale de desserrement démographique. Choisel compte 2,6 personnes par ménage en moyenne en 2012 contre 3,8 en 1968. Ce phénomène est néanmoins peu marqué sur la commune au regard de la tendance intercommunale.

Les ménages sont de taille plus importante que la moyenne de l'intercommunalité et du département.

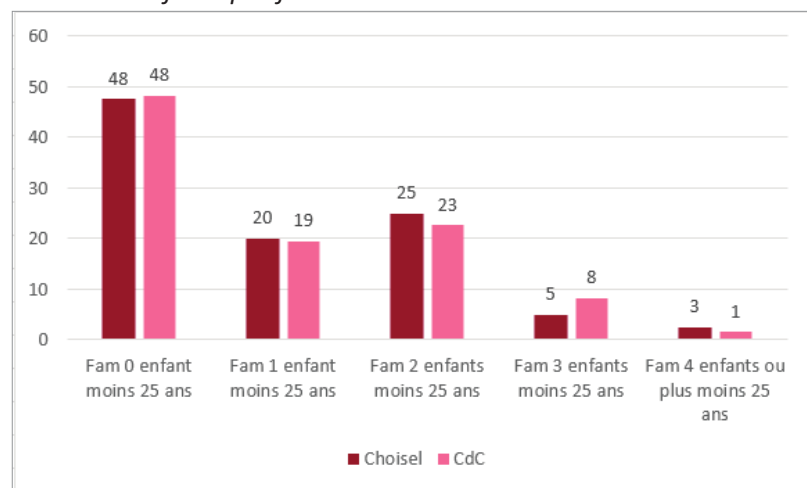
La population est familiale car plus de la moitié des familles ont au moins un enfant de moins de 25 ans.

Taille des ménages

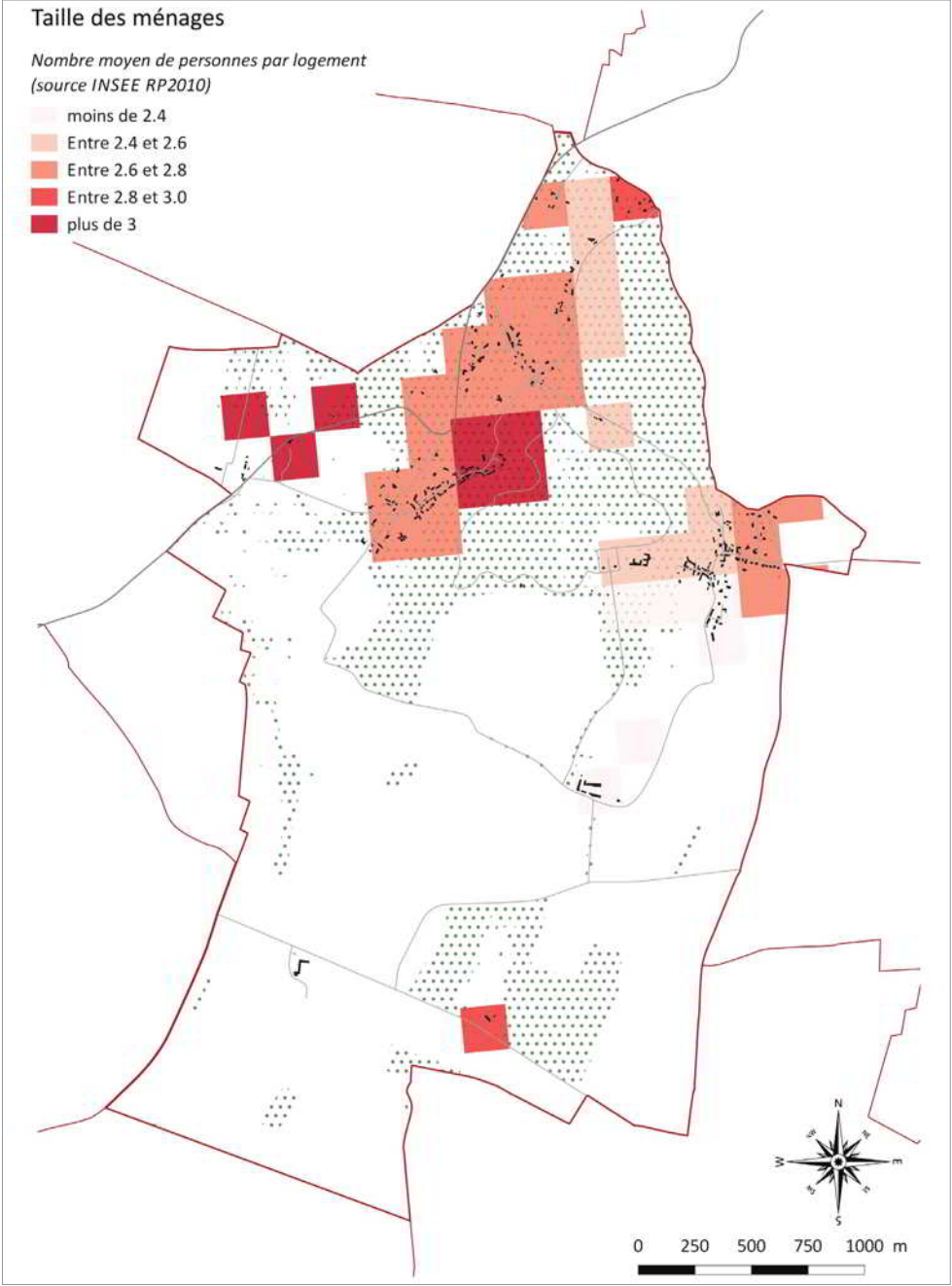


- Taille des ménages en 2012 - Source : INSEE RP2012 -

Nombre d'enfants par famille



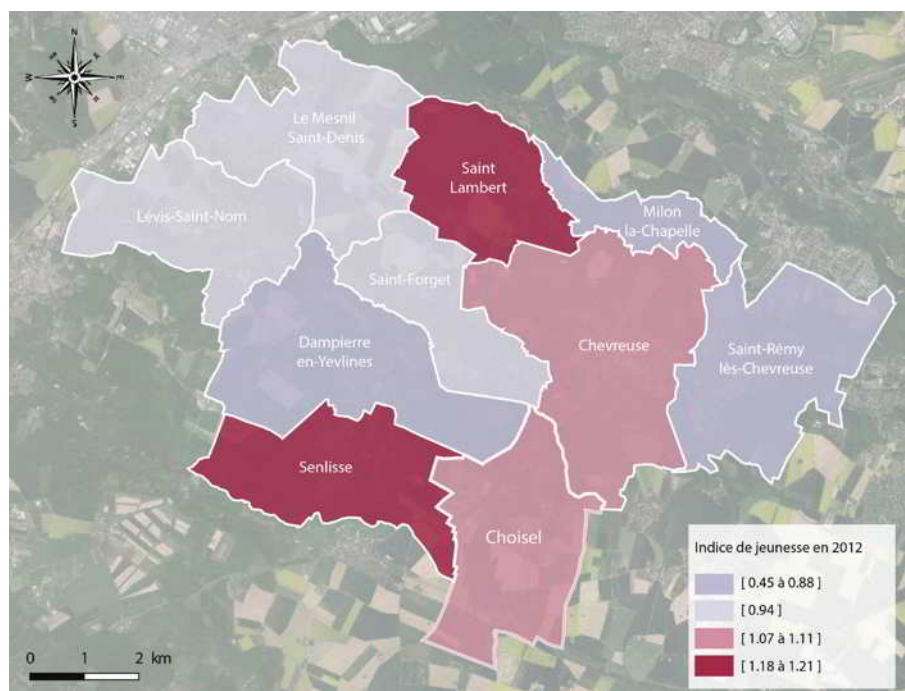
- Nombre d'enfants par famille - Source : INSEE RP2012 -



Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.

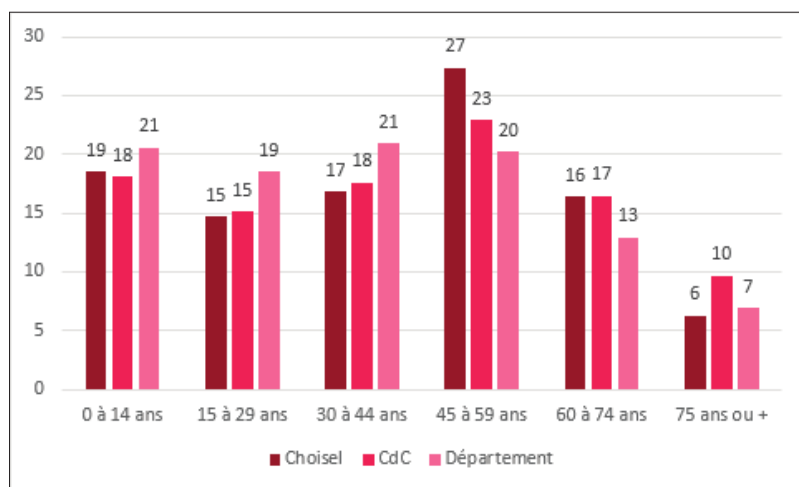
La carte montre des disparités territoriales à l'échelle communale en termes de taille de ménages. Les ménages de taille plus importante avec plus de 3 personnes par ménages se situent à Bel-Air et au nord de La Ferté. Les ménages de taille moyenne se trouvent dans le bourg, le sud de La Ferté et l'est d'Herbouvilliers. Et les ménages de taille plus réduite se localisent à Herbouvilliers et sur des secteurs de développement plus ancien (est du hameau). Il y a donc un renouvellement futur à prévoir.

Indice de jeunesse



- Indice de jeunesse en 2012 - Source : INSEE RP2012 -

Tranches d'âge de la population comparées

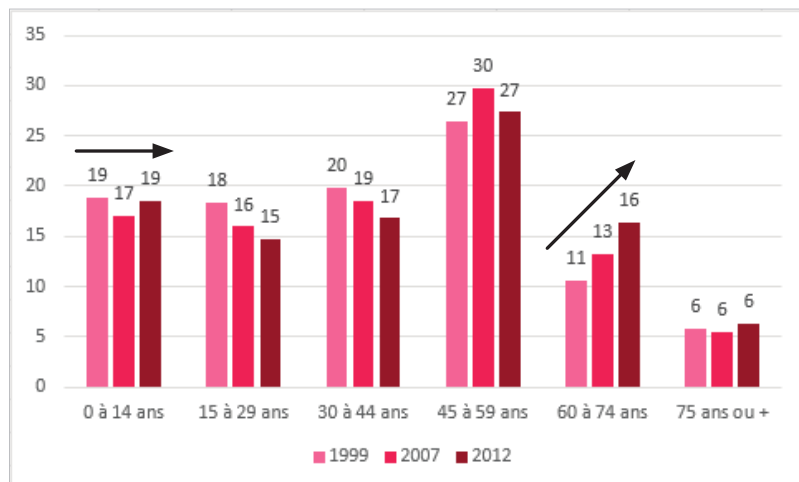


- Population par tranche d'âge en 2012 - Source : INSEE RP2012 -

La population est plus jeune que la moyenne intercommunale grâce à l'arrivée de jeunes ménages sur les dernières années. L'indice de jeunesse est proche de 1. La population est néanmoins vieillissante, notamment celle accueillie lors des développements des années 60-90.

La part des 45-59 ans est fortement représentée à Choisel en comparaison à la Communauté de communes et au département). Cela pourrait s'expliquer par l'accueil de ménages en milieu de parcours résidentiel.

Tranches d'âge de la population



- Évolution de la population par tranche d'âge - Source : INSEE RP2012 -

La population jeune est principalement répartie dans les principaux hameaux de la commune. Les enfants sont présents au nord de Herbouvilliers et de La Ferté, ainsi qu'au coeur du Bourg.

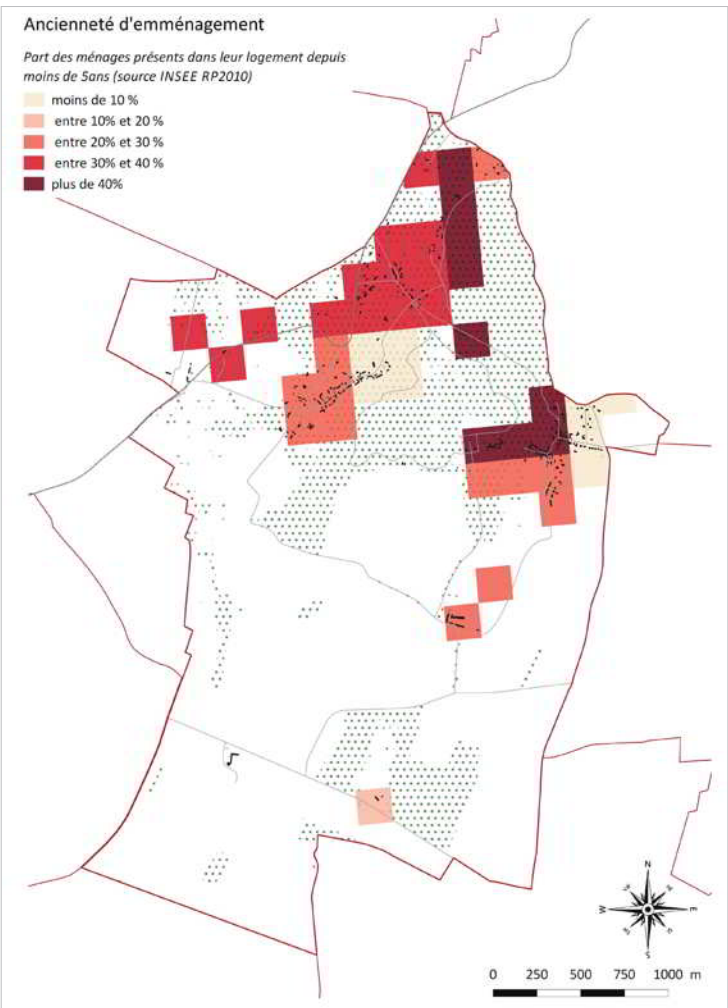
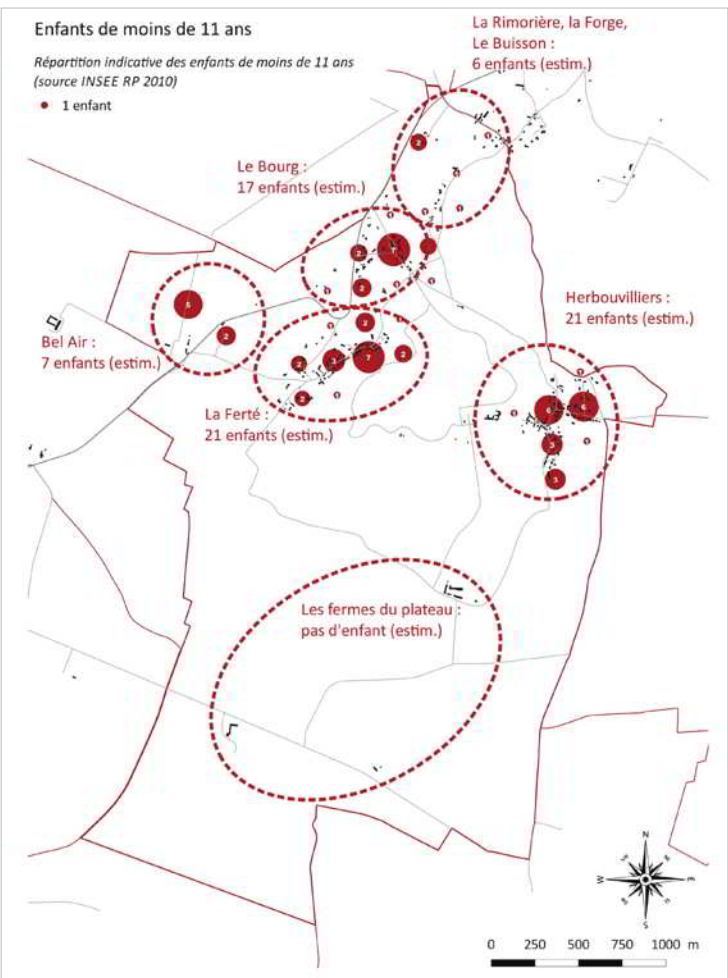
L'écart de Bel Air dénombre, d'après l'Insee, 7 enfants de moins de 11 ans dû à l'arrivée de jeunes ménages en lien avec la création de nouveaux logements de fonction.

Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.

La carte montre des emménagements récents, avec la présence de ménages présents dans leur logement depuis moins de 5 ans, fortement représentés au nord de la Ferté et dans les écarts de La Rimorière, et Le Buisson (plus de 40%).

Plusieurs secteurs présentent un habitat ancien dont la population est en cours de renouvellement.

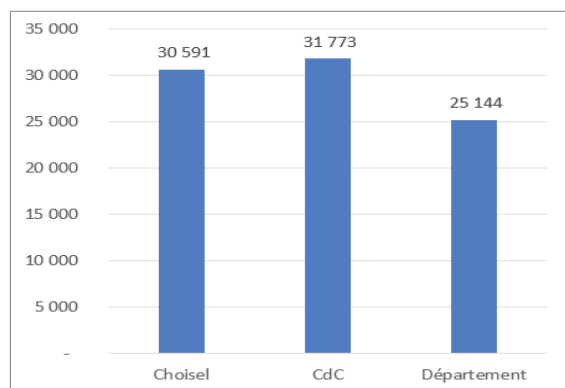
Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.



2.2. UNE POPULATION DIPLÔMÉE ET AISÉE

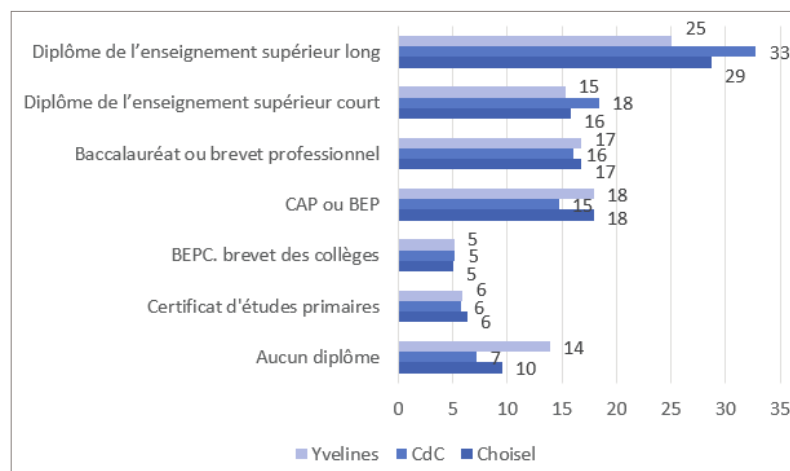
2.2.1. Une population relativement aisée

Revenu médian



- Revenu médian par unité de consommation -

Diplômes de la population

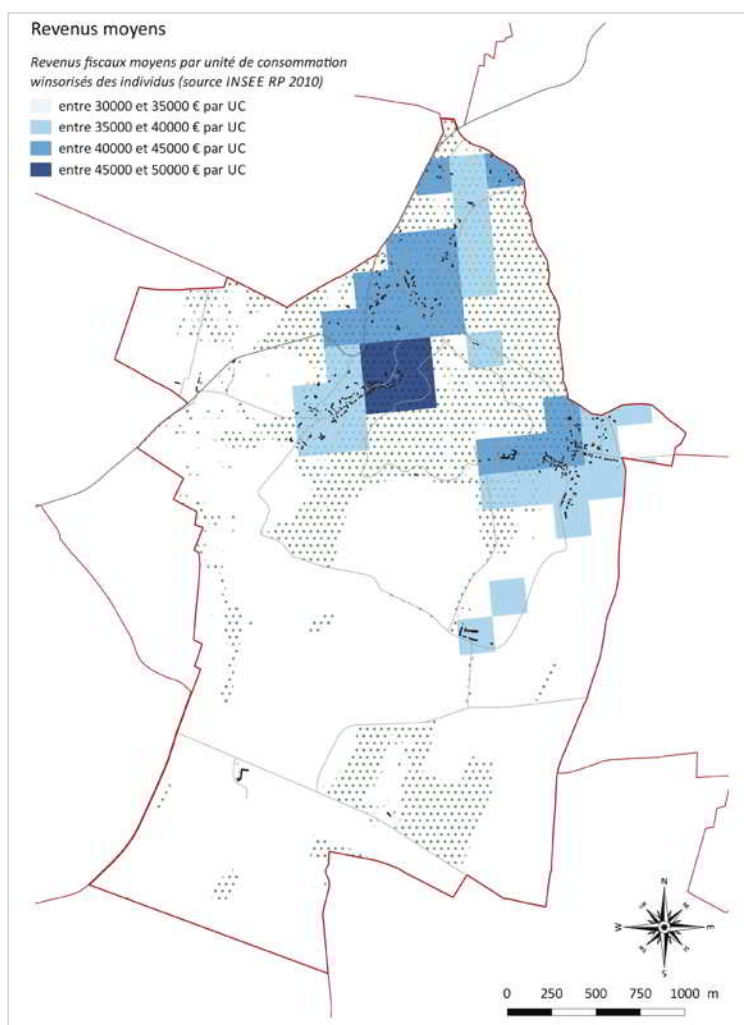


- Diplômes de la population de plus de 15 ans non scolarisée -

La population communale est relativement aisée. Les revenus médians par unité de consommation sont supérieurs à la moyenne départementale. La population est également hautement diplômée. La proportion de diplômés de l'enseignement supérieur long est majoritaire (29%).

2.2.2. Des disparités de ressources au sein de la commune

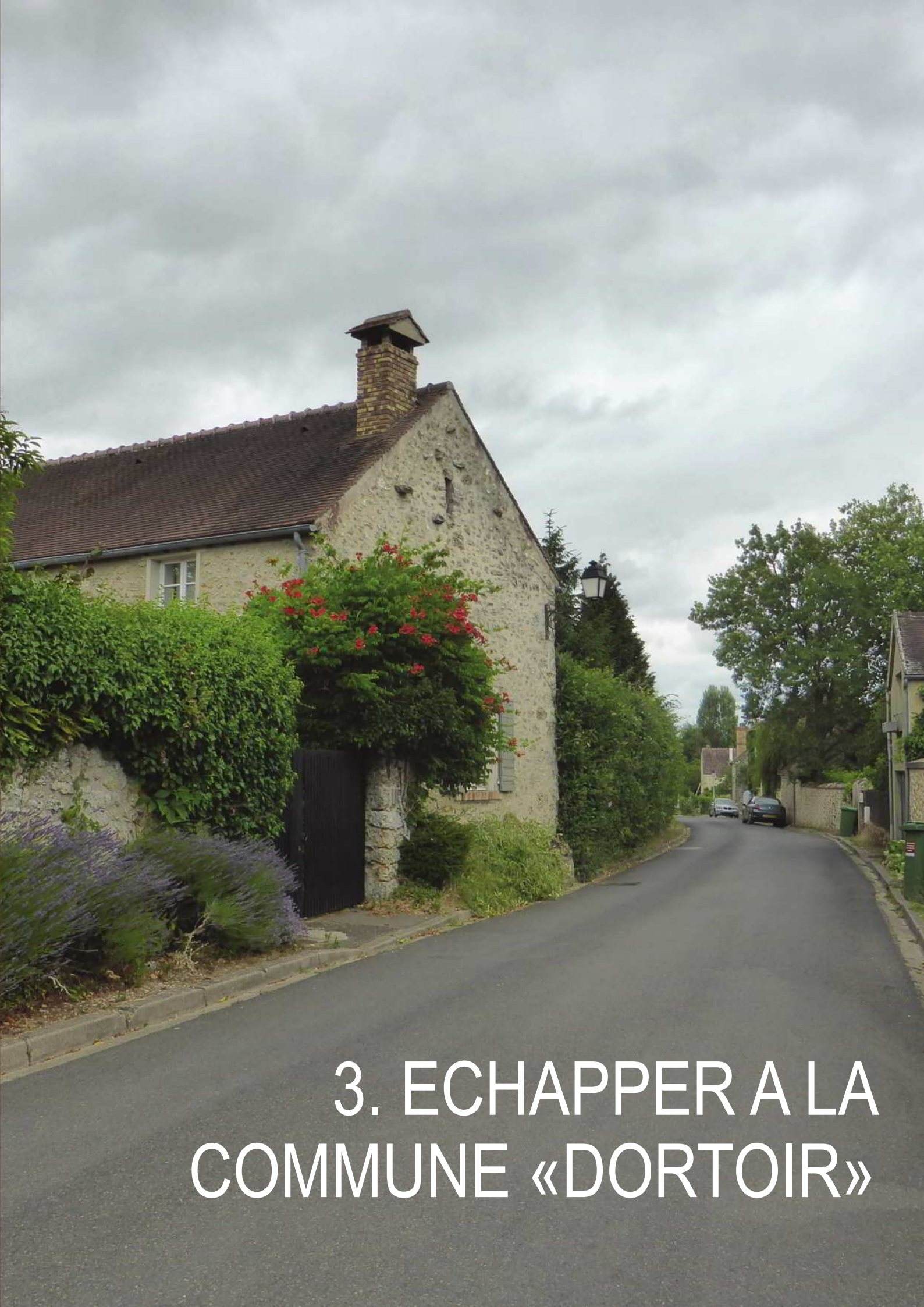
La population est aisée mais des disparités de ressources économiques au sein de la commune sont à noter. Le Bourg, le nord-ouest de Herbouvilliers et La Ferté présentent des populations aux ressources plus importantes. Le nord du hameau de La Ferté accueille une population particulièrement aisée avec des revenus fiscaux par unité de consommation compris entre 45 000 et 50 000 € (moyenne départementale 25 000 €). Herbouvilliers compte une population légèrement moins aisée.



Les cartographies carroyées sont issues de données INSEE datant de 2010, elles permettent d'évaluer les tendances en place sur le territoire.

> La commune est attractive et accueille une population aisée et familiale mais les ménages récemment accueillis sont déjà en milieu de parcours résidentiel.

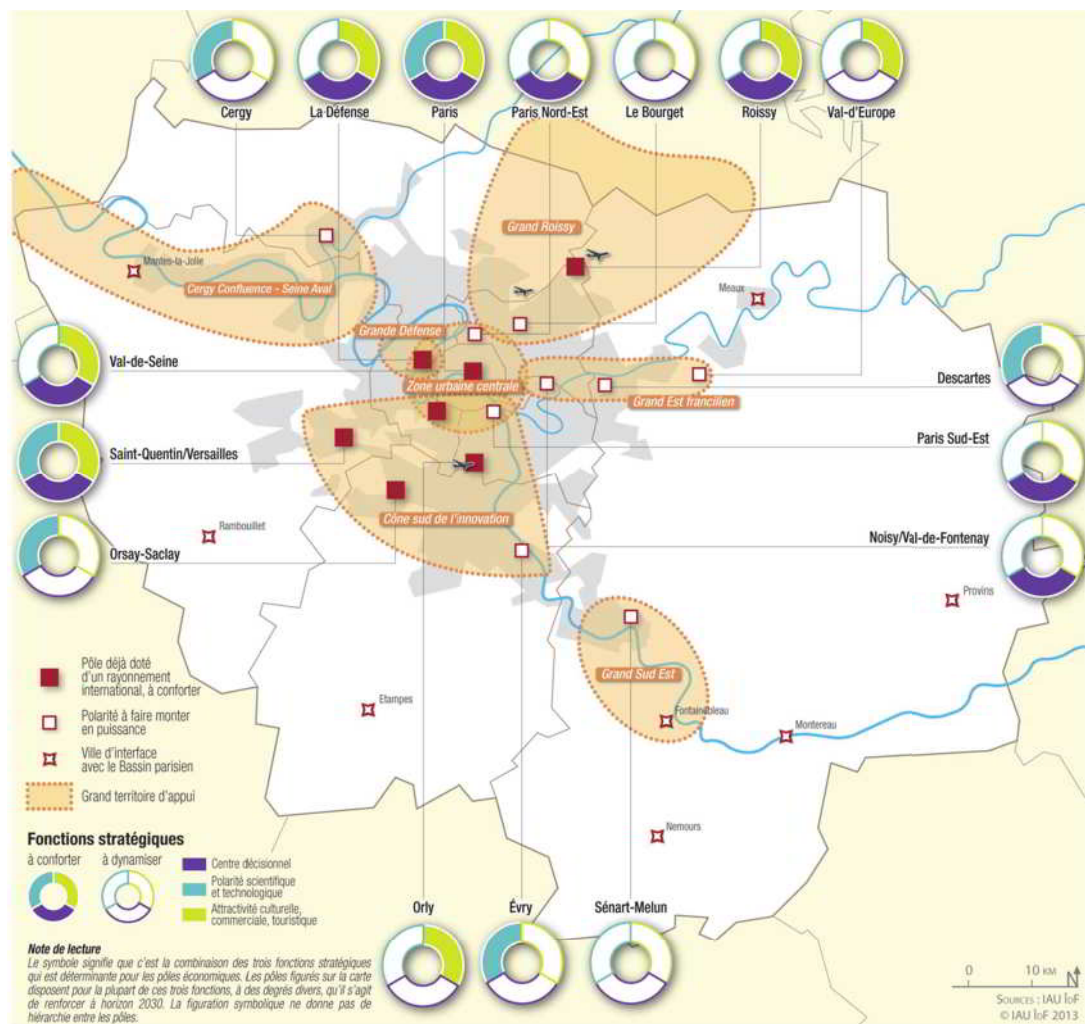
> La commune est marquée par un vieillissement de la population et des profils de ménages contrastés suivant les secteurs de la commune. Cette situation est à rattacher à la réflexion sur les potentiels de projets.



3. ECHAPPER A LA COMMUNE «DORTOIR»

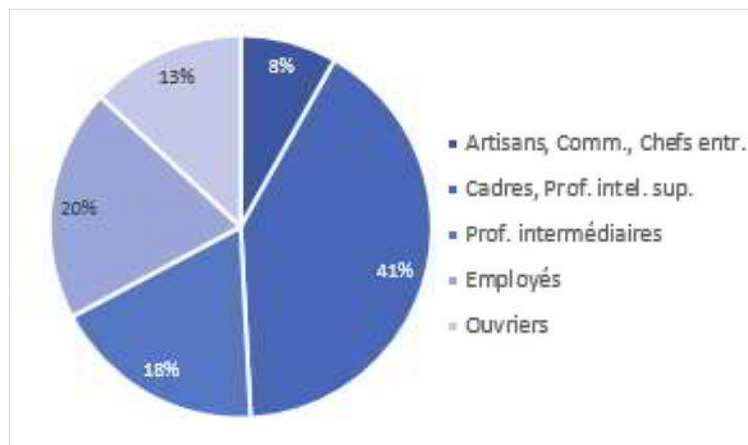
3.1. UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DE PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS

3.1.1 Un territoire en limite du pôle économique du Sud-Ouest parisien



- Polarités économiques de la région parisienne à conforter - Source : SDRIF -

Population active (249 hab) par CSP



- Population active de 15 à 64 ans par catégorie socio-professionnelle en 2012 -

Choisel se situe à la porte du «Cône sud de l'innovation» composé autour des pôles économiques de Saint-Quentin/Versailles, d'Orsay-Saclay et d'Orly.

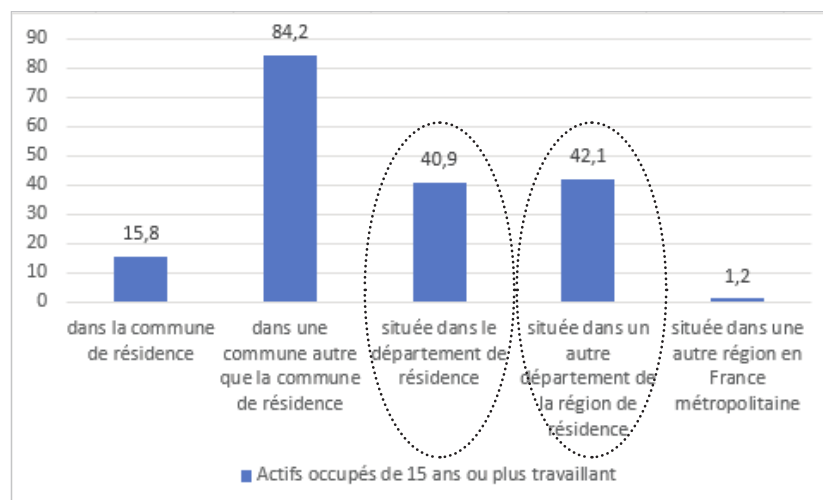
La commune est attractive du fait de la proximité de ces pôles économiques de rayonnement international.

La présence de ces pôles économiques a une influence sur la composition de la population active présente sur la commune, elle est principalement composée de cadres et de professions intellectuelles supérieures.

3.1.2. Une population active travaillant en dehors de la commune

Lieu de travail des actifs

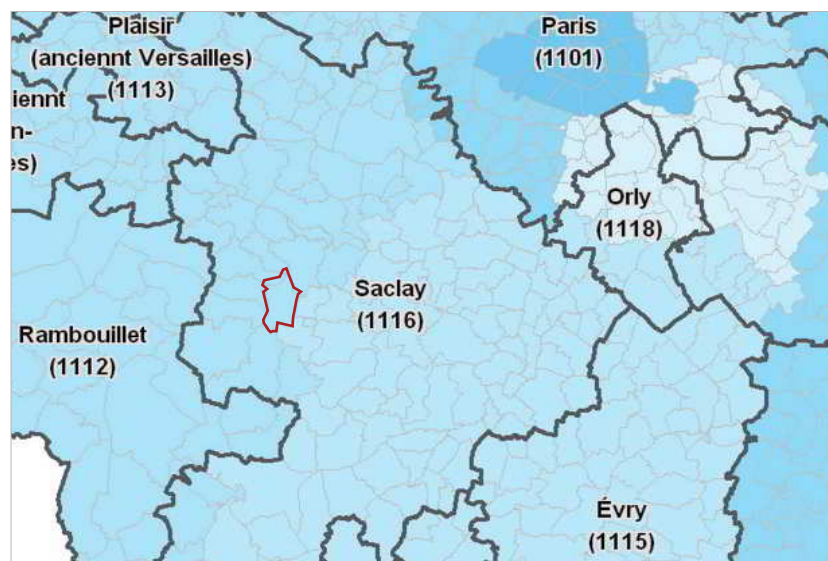
La majorité de la population active réside sur la commune travaille en dehors de Choisel : ainsi seul 16% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune.



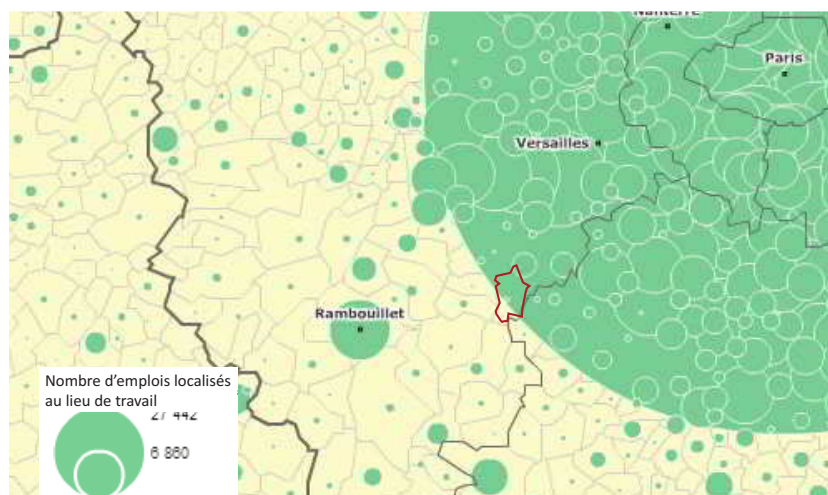
- Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi en 2012 -

Du fait de sa situation limitrophe à plusieurs départements, une proportion presque équivalente d'actifs occupés travaillent dans et en dehors du département.

Choisel 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...



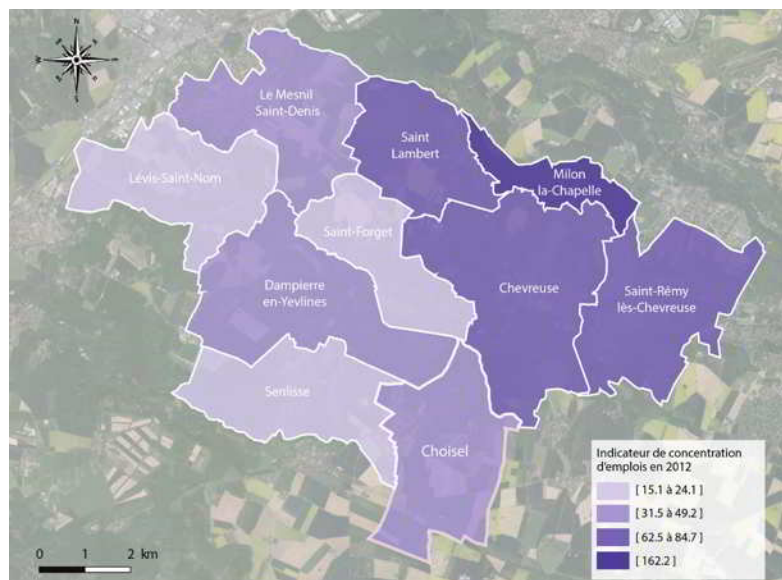
- Zones d'emploi de l'Île de France en 2011 - Source : INSEE -



- Nombre d'emplois localisés au lieu de travail en 2012 - Source : INSEE -

3.2. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE ARTICULÉE AUTOUR DE GRANDS ÉTABLISSEMENTS

3.2.1. Une population active travaillant en dehors de la commune

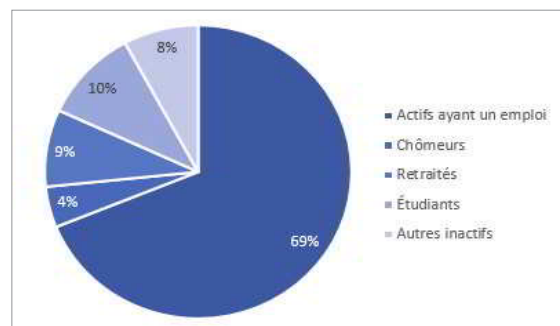


- Indicateur de concentration d'emplois en 2012 - Source : RP 2012 -

L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs occupés résidant dans la commune.

La commune compte 87 emplois pour 254 actifs occupés. Parmi la population des 15-64 ans, 69% ont un emploi, cette proportion est comparable à celle des Yvelines. Les chômeurs représentent 4% de cette population, part plus faible qu'à l'échelle départementale (7%).

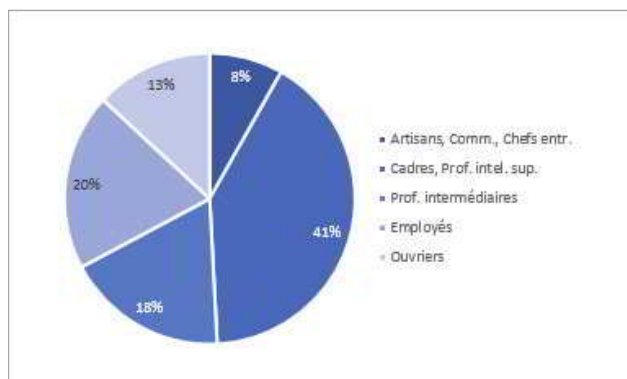
Type d'activité de la population de 15 à 64 ans



- Population de 15-64 ans par types d'activité

- Source : RP 2012 -

Population active (249 hab) par CSP



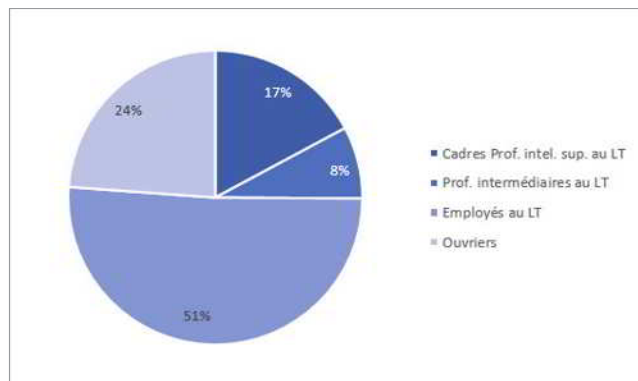
- Population active de 15 à 64 ans par catégorie socio-professionnelle en 2012 -

La majorité des emplois de la commune sont occupés par des employés.

Les emplois sur la commune appartiennent principalement au secteur du commerce, des transports et des services (48%) et au secteur agricole (32%).

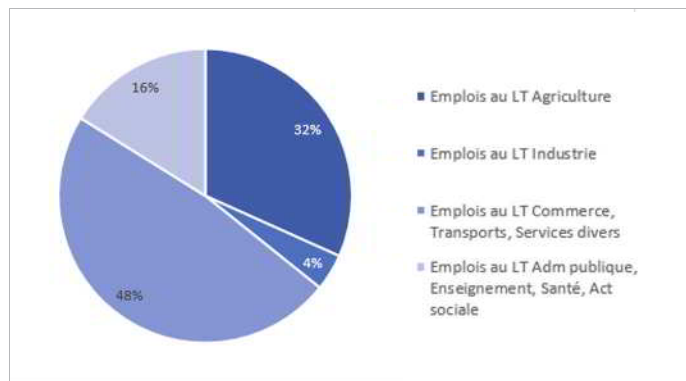
A l'année, l'agriculture engendre l'emploi de 34 UTA (unité de travail annuel)

Emplois sur la commune par CSP



- Emplois au lieu de travail par catégorie socio-professionnelle en 2012 - INSEE RC 2012

Emplois sur la commune par secteurs d'activités



- Emplois au lieu de travail par secteur d'activité en 2012 - INSEE RC 2012

3.2.2. Les établissements présents à Choisel



- Pépinières Thuilleaux, principal employeur de la commune -



- Pépinières Thuilleaux, principal employeur de la commune -



- Scierie, aujourd'hui hors norme, RD906 -

15 établissements ont leur siège sur la commune. La pépinière Thuilleaux, créée en 1945, est le principal employeur de la commune (entre 20 et 49 employés). La pépinière fournit en plants d'ornements des communes ainsi que des parcs publics ou privés.

Du fait de la proximité des massifs forestiers de la vallée de Chevreuse et de l'Essonne, l'activité autour du bois s'est développée. Une scierie est implantée à proximité du bourg de Choisel, le long de la RD906. Le potentiel de mutation de cette activité sera à prendre en compte dans le projet de PLU.

3.2.3. Le château de Breteuil, élément structurant de la commune



- Le château de Breteuil accueillant un gîte de standing
- Source : Yvelines Tourisme -

Inscrit au coeur de la commune, le château de Breteuil a une emprise majeure à l'échelle de la commune, reliant le bourg à Herbouvilliers.

Le château de Breteuil est un lieu touristique vecteur de notoriété pour la commune.

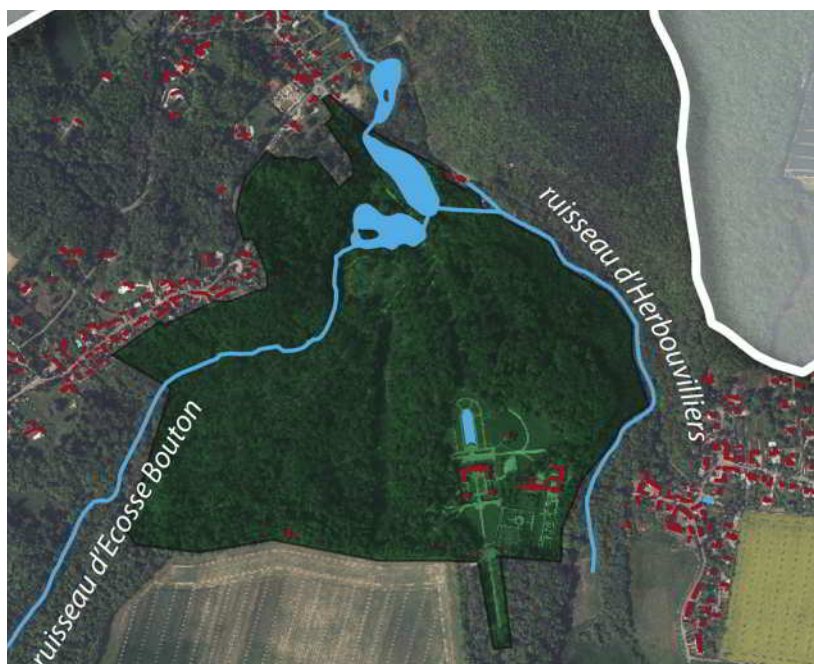
La commune dispose d'une offre réduite en hébergement touristique.



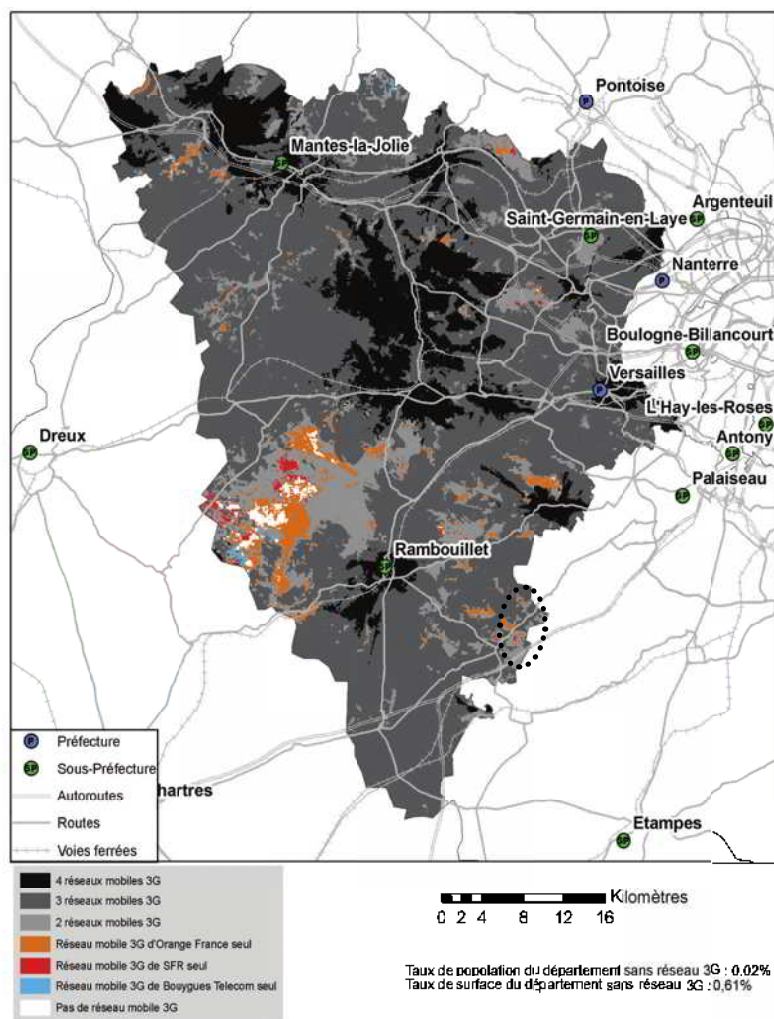
- Entrée du Château de Breteuil donnant sur la place de l'Eglise -



- Chemin permettant d'accéder au château de Breteuil depuis Herbouvilliers -



3.2.4. Perspectives de développement du travail à distance



© Autorité de régulation des communications électroniques et des postes

- Réseau 3G en Yvelines - Source : ARCEP 2012 -

Choisel connaît une proportion non négligeable de personnes travaillant à domicile, notamment ceux des professions libérales. Sur les 15 sièges d'entreprises présents sur la communes, 6 sont liés au domaine de la consultance, l'expertise et la vente à distance.

Le développement du télétravail permettrait de limiter des besoins de déplacements automobile. Cela pourrait également générer des effets économiques induits : le développement des services de proximité, l'actualisation d'une tradition de maisons de «week-end»...

Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN), «à l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'un à trois journées par semaine».

Néanmoins, ce modèle qui 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, notamment au nord de la commune («zones blanches»).

3.3. UN COEUR DE VILLAGE CONCENTRANT LES ÉQUIPEMENTS EN VOIE DE DÉVELOPPEMENT

3.3.1. Les équipements présents sur la commune



- Équipements présents sur la commune -

Le bourg de Choisel concentre les équipements et services communaux tels que la mairie, l'atelier municipal, l'espace Ingrid Bergman, la maison d'Ingrid et le lavoir. Choisel ne compte pas d'équipement scolaire sur la commune : les 75 enfants résidant à Choisel sont scolarisés pour la majorité d'entre eux à Chevreuse (collège public d'affectation : Pierre de Coubertin à Chevreuse et Lycée public filière générale : Gif-sur-Yvette, Limours, Rambouillet).

Depuis 2011, un accueil périscolaire organisé par une association de parents d'élèves (AAEC) est néanmoins proposé pour les enfants du CP à la 5ème. Cette structure peut accueillir jusqu'à 25 enfants. Depuis 2014, un temps d'activité périscolaire (TAP) est organisé à Choisel à l'espace Ingrid Bergman les jeudi après-midi, géré par AAEC.



- Actuelle mairie construite en 1976 -



- Espace Ingrid Bergman, ancienne mairie école datant de la fin du XIX^{ème} siècle -

3.3.2. Une offre associative et culturelle développée



- Maison d'Ingrid Bergman et le parc municipal -

Choisel accueillait encore au début du XX^{ème} siècle, en face de l'église, un hôtel et un café. Le bourg de Choisel est depuis peu réanimé grâce à la Maison d'Ingrid, espace de rencontre convivial ouvert à tous, géré par une association. Des activités de loisirs sont également proposées dans l'espace Ingrid Bergman par le foyer rural, l'association le Tournassin, Arabesque...



- Ateliers de céramique et de peinture -

Plusieurs artisans ou artistes sont présents sur la commune et ouvrent leurs ateliers aux visiteurs (ateliers de peinture et de céramique, atelier de poterie et de photographie...)

3.3.3. Des projets visant l'amélioration du cadre de vie

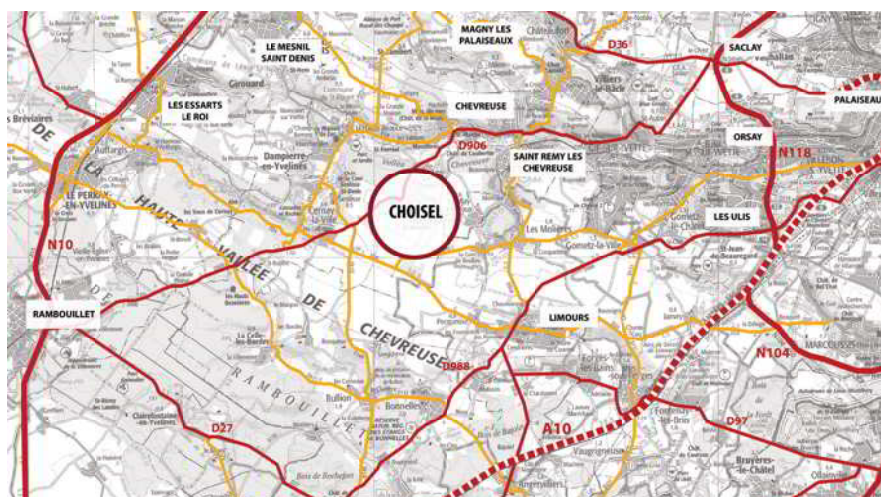


- Le coeur de village concentrant les équipements -

Plusieurs projets sont en réflexion sur le territoire communal afin d'améliorer le cadre de vie des habitants : le projet d'aménagement du parc municipal à l'arrière de la mairie, le réaménagement de la place de l'Eglise est un secteur central pouvant faire l'objet d'une réflexion globale afin de créer un centre attractif.

3.4. DES MOBILITÉS CONTRAINTES PAR UN ESPACE URBAIN FRAGMENTÉ

3.4.1. Un positionnement à la porte de grands pôles économiques

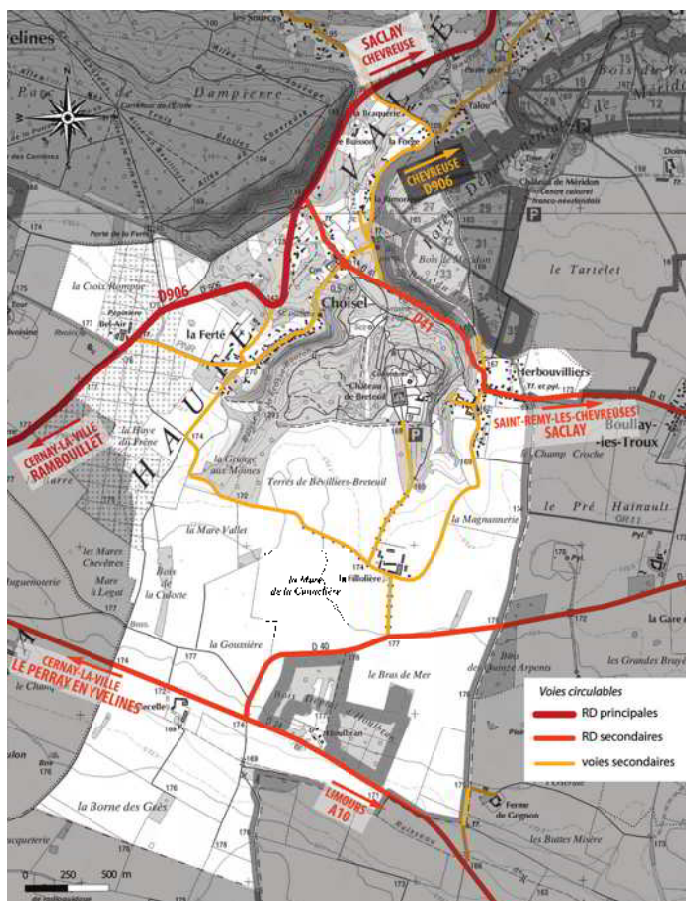


Les temps de trajets sont relativement faibles pour rallier les pôles environnants :

- > 4 km de Chevreuse (5 min)
- > 5 km de Saint Rémy lès Chevreuse (8 min)
- > 5 km Cernay-la-Ville (7 min)
- > 10 km de Limours (13 min)
- > 15 km de Rambouillet (20 min)
- > 20 km de Saclay (25 min)
- > 25 km de Versailles (30 min)
- > 25 km de Palaiseau (30 min)

- Le réseau routier - Source : Géoportail

3.4.2. Des liaisons contraintes par la fragmentation des entités urbaines



- Route D24 traversant la commune d'est en ouest -

Le réseau routier communal peut se lire à plusieurs échelles. La RD906 traverse le nord-ouest de la commune, permettant de relier Rambouillet et Paris. La voie est facilement accessible depuis le Bourg et La Ferté.

La commune dispose aussi d'un réseau de routes départementales offrant des itinéraires bis pour Herbouvilliers vers l'est et le sud de l'est (Limours, Le Perray, Saclay, St Rémy).

Les voies internes à la commune permettent de relier les différents hameaux et le bourg. Enfin, un réseau routier converge vers le bourg.

3.4.3. Une desserte en transport en commun trop faible



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

Une liaison régulière en bus (réseau SAVAC) est assurée grâce à la ligne 39.303 reliant Rambouillet (gare) à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (gare RER) : 3 aller-retour par jour en semaine sont assurés. Cette liaison s'arrête à la scierie et emprunte la RD906. Elle permet de relier la gare RER de Saint-Rémy en 6 min (même temps en voiture individuelle) et la gare de Rambouillet en 20 min (même temps en voiture individuelle).

La ligne 39.13 permet également aux habitants d'Herbouvilliers de relier Limours ou Saint Rémy grâce à l'arrêt à Boullay-lès-Troux.

La liaison entre la gare RER B Saint-Rémy et l'aéroport Charles De Gaulle dure 1h30.

Une ligne de transport scolaire vers les écoles Jean Moulin et Jean Piaget à Chevreuse et le collège de Coubertin est en service.

La desserte en transport en commun est cependant jugée insuffisante, avec une fréquence trop faible.

3.4.4. Un territoire propice aux mobilités douces



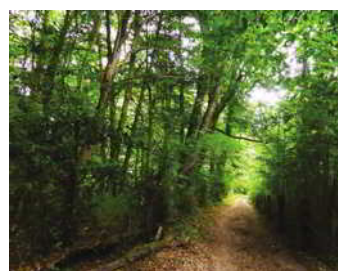
- Boucle de randonnée équestre n°5
- Source : DDT 78 -



- Circuit de randonnée pédestre - Source : DDT 78 -

Le réseau de chemins et sentiers ruraux permet la découverte d'un petit patrimoine et des sites de biodiversité de la commune. Il permet aussi de connecter les différents hameaux de la commune.

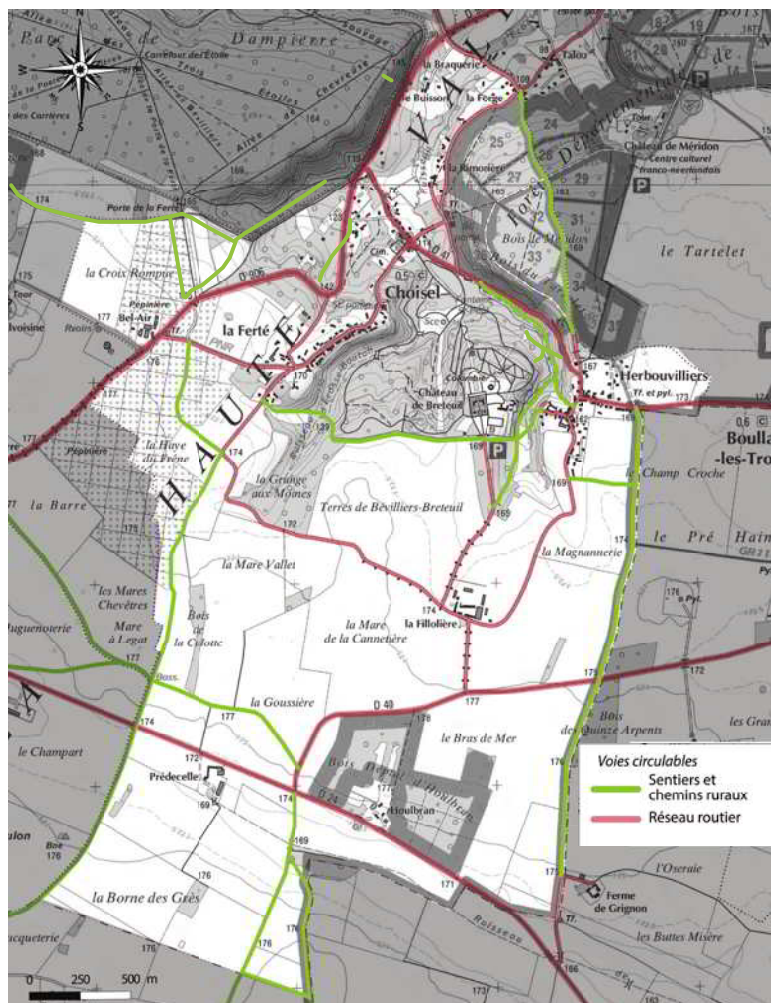
La commune dispose de circuits de randonnée pédestre et équestre. La boucle de randonnée équestre n°5 relie Auffargis à Longvilliers et le circuit de randonnée pédestre relie Chevreuse et Saint-Rémy-lès-Chevreuse. La mise en valeur et le maintien de ces chemins ruraux est un enjeu majeur communal.



- Chemin rural de Choisel à la Fillotière -



- Fontaine Saint-Paul, le long du chemin rural de Choisel à la Fillotière -



- Les chemins et sentiers ruraux présents à Choisel -

Choisel dispose de routes départementales secondaires et de voies communales de desserte empruntées par de nombreux cyclistes et d'itinéraires de ballades VTT.

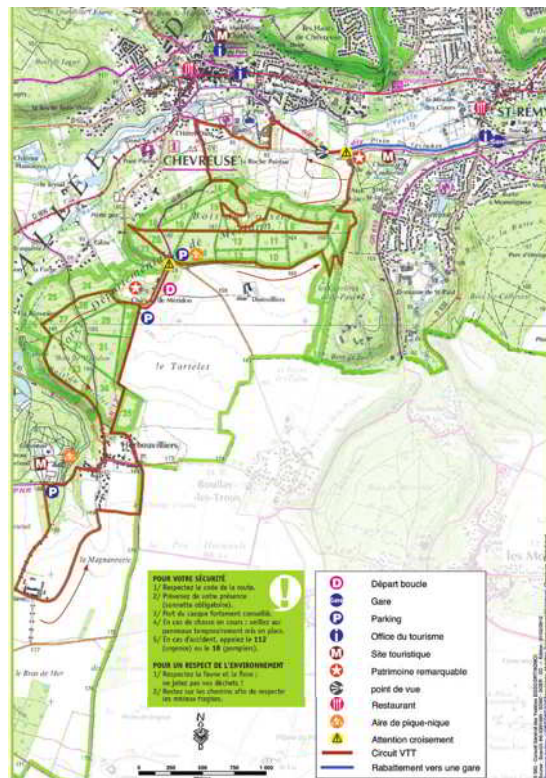
Un itinéraire cyclable «véloscénie» en site partagé relie La Ferté à Chevreuse, en passant par le bourg de Choisel. Le conseil départemental prévoit de compléter cet itinéraire en direction de Cernay-la-Ville.



- Des routes départementales empruntées par de nombreux cyclistes -



- Itinéraires cyclables en site partagé et à aménager -
Source : Schéma véloroutes voies vertes CG78 -



- Itinéraires VTT Découverte de la forêt de Méridon -
Source : CG78 -

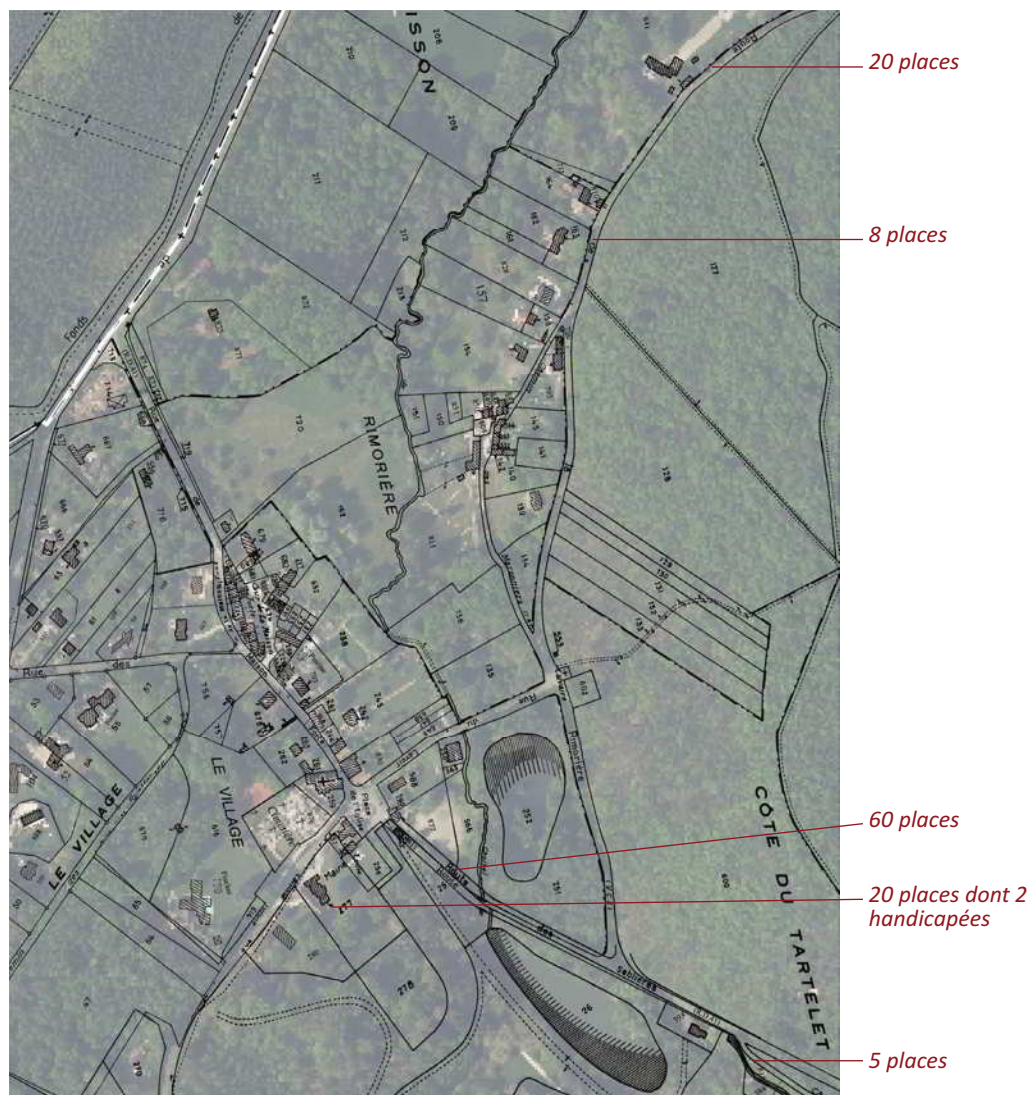
Un itinéraire Paris - Mont-Saint-Michel traverse Choisel et relie Chevreuse au nord par la Route de la Rimorière et La Ferté à Cernay-la-Ville par le balisage du chemin rural longeant la limite communale ouest.

3.4.5. Un stationnement sur les trottoirs et la chaussée problématique

Emplacement	Nature	Place publique matérialisée	Place publique non matérialisée
Eglise	Parking		60
Mairie	Parking	19+2 handicapés	
Impasse des Tilleuls	Parking	6	
Rue Frelon	Parking sur voirie	10	
Parc du Talou	Parking sur bas-côté		20
Route de la Grange aux Moines	Parking sur bas-côté		10
Fontaine Saint Paul	Parking sur bas-côté	5	
Rue Frelon	Route		10
Rue de l'abreuvoir	Bas-côté		2
Parc du château de Breteuil	Parking bas-côté		60 + parking réservé aux cars
Route de la Grande aux Moines	Route		
Route de la Magnanerie	Bas-côté		10
Route de Rambouillet	Bas-côté + route		5
Route de la Rimorière	Bas-côté + route		8
Divers (épars)	Bas-côté + route		10
Total		40 + 2 handicapés	205

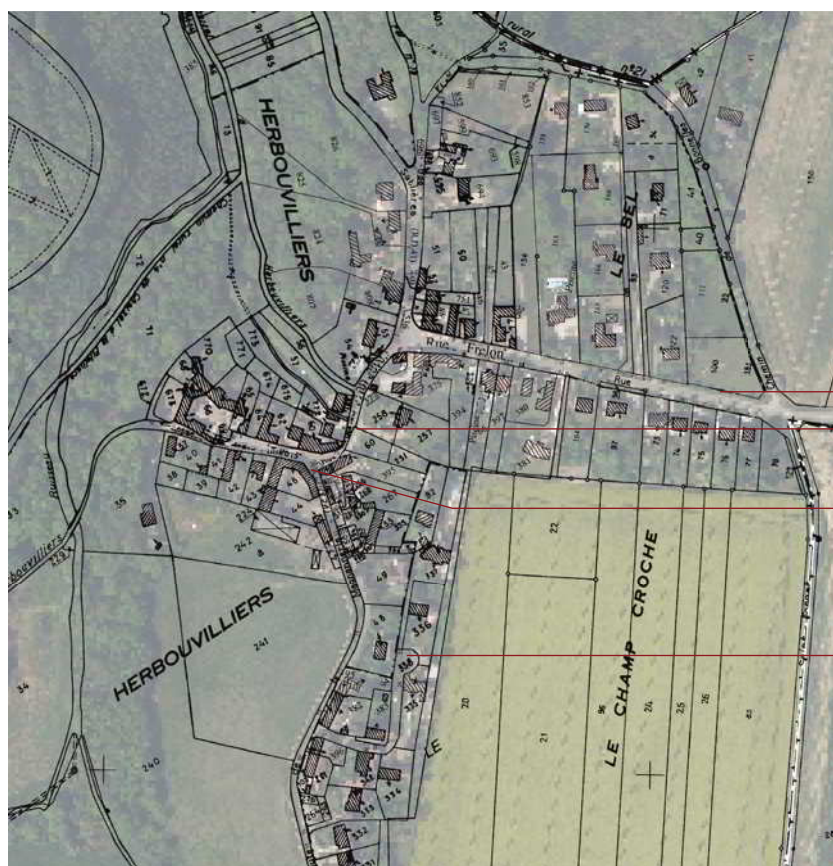
- Inventaire des places de stationnement - Source : Commune -

Le bourg concentre la majorité des places de stationnement présentes sur la commune



- Inventaire des places de stationnement dans le bourg
- Source : Commune -

Bien que quelques places de stationnement soient prévues dans le hameau de La Ferté et d'Herbouvilliers, ces hameaux rencontrent un problème de stationnement sur la route et les trottoirs, pouvant rendre dangereux les déplacements piétons.



10 places

2 places

6 places

10 places

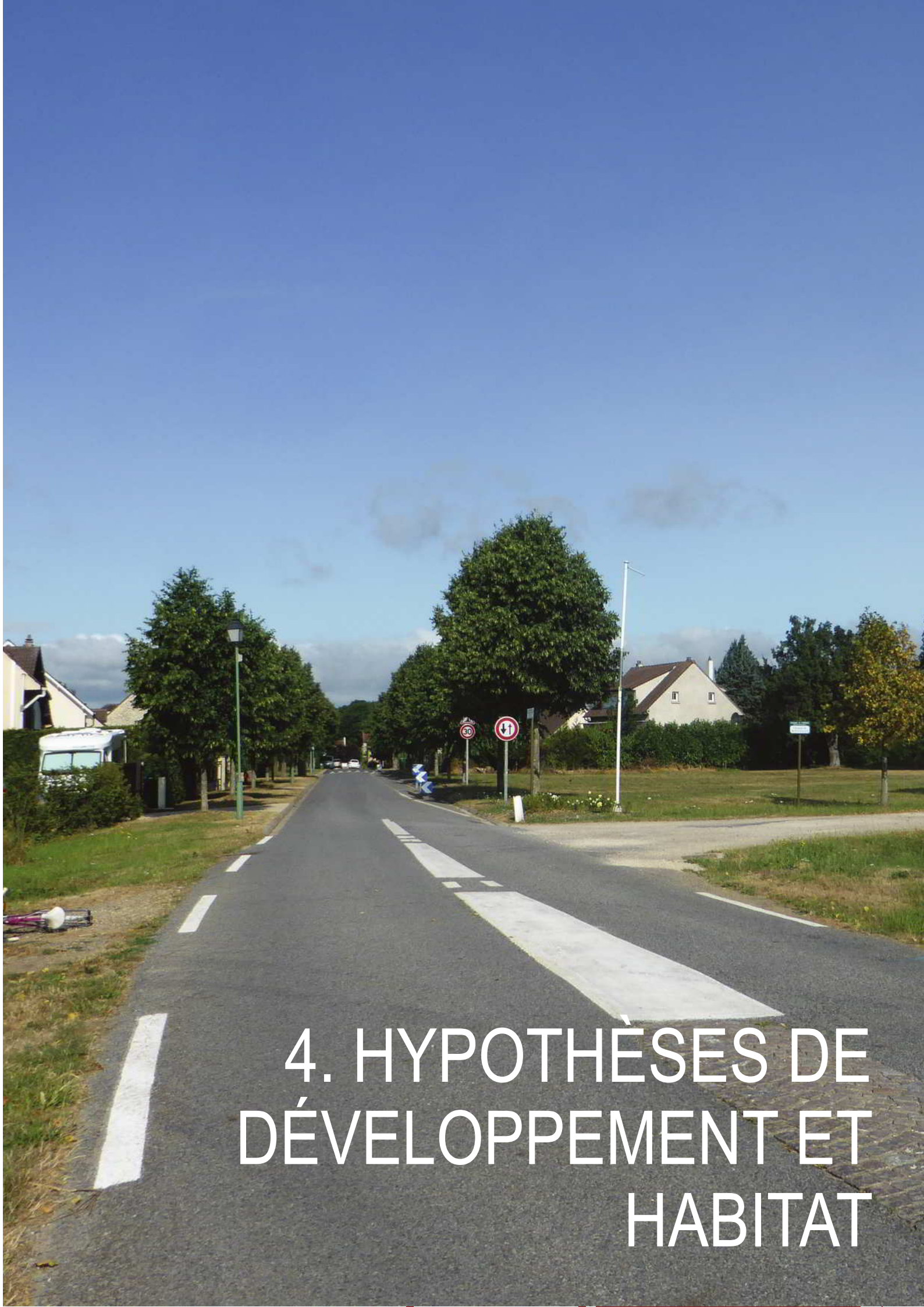
- Inventaire
des places de
stationnement à
Herbouvilliers
- Source :
Commune -



30 places le long
de la Route de
la Grange aux
Moines (dont
30 en cours de
matérialisation)

- Inventaire
des places de
stationnement à
La Ferté
- Source :
Commune -

- > La taille de commune et la situation géographique amène des caractéristiques de village «dortoir».
- > Mais les dynamiques municipales autour de l'offre d'équipements de qualité permettent d'atténuer ces tendances.
- > Le devenir en réflexion du coeur villageois est à rattacher aux questions de mobilités au sein de la commune.
- > L'économie locale est en évolution, et à accompagner au sein du futur PLU.
- > Une desserte en transport en commun insuffisante
- > Un réseau de chemin ruraux dense à mettre en valeur
- > Une problématique de stationnement sur la route et les trottoirs à Herbouvilliers et à La Ferté.

A photograph of a residential street under a clear blue sky. The road is paved with asphalt and has white dashed lines. On the left side, there are green trees and a white van parked. On the right side, there are more trees, a grassy area, and a house. A road sign with a red circle and a white arrow pointing right is visible. The text "4. HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET HABITAT" is overlaid in white at the bottom right.

4. HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET HABITAT

4.1. LES 4 PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population.

Quatre phénomènes vont « consommer » une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement
- Le desserrement
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant la période 2007-2012 pour émettre des hypothèses prospectives.

4.1.1. Le phénomène de renouvellement urbain

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».

Parfois, le phénomène inverse se produit. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE).

Entre 2007 et 2012, le parc a perdu 9 logements, passant de 246 en 2007 à 237 logements en 2012 tandis qu'entre 2006 et 2010, 10 logements ont été commencés (SITADEL).

Le renouvellement du parc est ainsi négatif. Cela signifie que le nombre de logements construits sur cette période, n'a pas permis de combler la perte en logements. De plus, sur l'ensemble du parc, seul 1 logement a été affecté à un autre usage entre 2007 et 2012.

A l'échelle d'une commune comme Choisel, une approximation statistique peut rapidement fausser les résultats, la conclusion sur le renouvellement est donc à relativiser.

4.1.2. Le phénomène de desserrement

Les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due au vieillissement de la population, à l'augmentation des divorces et des familles monoparentales. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.

Depuis 1968, la commune observe une diminution de la taille des ménages passant de 3,8 personnes par ménage en 1968 à 2,6 en 2012. Néanmoins, entre 2007 et 2012, le nombre moyen d'occupant par résidence principale est passé de 2,51 en 2007 à 2,60 en 2012.

7 logements ont permis entre 2007 et 2012 d'accueillir une nouvelle population, autre que celle issue du desserrement démographique.

4.1.3. L'évolution des résidences secondaires et des logements vacants

Le parc des résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

Entre 2007 et 2012, le parc de résidences secondaires est passé de 23 en 2007 à 15 en 2012.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante. L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2007 et 2012, le parc de logements vacants est passé de 6 en 2007 à 24 en 2012.

4.2. HYPOTHÈSES PROSPECTIVES SUR LES 4 PHÉNOMÈNES D'ICI 2030

96

L'équilibre et l'économie générale du PLU repose sur une articulation entre les logements créés, la population accueillie et le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour construire cette articulation, il faut pouvoir estimer quelles influences vont avoir les quatre phénomènes décrits précédemment.

Les évolutions et l'ampleur de cette influence dépendent de tendances socio-économiques qui échappent en partie aux possibilités d'actions des élus.

4.2.1. Estimation du renouvellement à horizon 2030

Le renouvellement du parc étant proche de 0 pour la période 2007-2012, il est proposé de considérer le renouvellement comme nul dans les hypothèses de développement.

4.2.2. Estimation du desserrement démographique à horizon 2030

Les scénarios prospectifs dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographiques, la poursuite des tendances actuelles n'est pas toujours l'hypothèse la plus probable.

Deux hypothèses de desserrement sont estimées selon deux tailles de ménages :

- 2,45 personnes/foyer : taux bas estimant une diminution de la taille des ménages (prenant en compte la tendance au vieillissement de la population)

- 2,55 personnes/foyer : taux haut estimant une diminution mesurée de la taille des ménages.

	Desserrement démographique fort	Desserrement démographique modéré
Taille des ménages	2,45	2,55
Desserrement sur 15 ans	4	13

4.2.3. Estimation de l'évolution «naturelle» de la vacance à horizon 2030

La vacance était en hausse entre 2007 et 2012, passant de 6 en 2006 à 24 en 2012 (+18).

Il est proposé de retenir un taux en 2030 de 6% de logements vacants, inférieur à celui observé au taux de 2012, exceptionnellement haut. Il est estimé que la vacance représentera 15 logements vacants.

4.2.4. Estimation de l'évolution «naturelle» des résidences secondaires à horizon 2030

Le nombre de résidences secondaires a baissé de 8 unités, passant de 23 en 2007 à 15 en 2012.

A horizon 2030, il est estimé que le parc de résidences secondaires restera stable.

4.3. LES SCÉNARIOS DE CRÉATION DE LOGEMENTS

4.3.1. Les trois scénarios

	BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER		
	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Maintien de la population	Croissance actuelle	Evolution démographique sur la base du PNR
Rythme de logements annuel	0 log/an	1 log/an	1,5 log/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2030	0 logements	13 logements	20 logements
Evolution démographique d'après 2 hypothèses de desserrement			
Logements nécessaires au maintien de la population en 2030	Entre -5 et 4		logements
Population supplémentaire par rapport à 2012	Entre -10 et 13	Entre 23 et 46	Entre 39 et 62
Population à horizon 2030	Entre 528 et 551	Entre 561 et 584	Entre 577 et 600
Taux de variation annuel moyen	Entre -0,10% et 0,13%	Entre 0,23% et 0,46%	Entre 0,39% et 0,61%
Besoins théoriques en foncier			
4 lgts/hectares (consommation 10 dernière années)	Env. 0,0 ha	Env. 3,3 ha	Env. 4,9 ha
10 lgts/hectares (lotissement développés dans les années 80)	Env. 0,0 ha	Env. 1,3 ha	Env. 2,0 ha
20 lgts/hectares (densité du PNR)	Env. 0,0 ha	Env. 0,7 ha	Env. 1,0 ha

La commission urbanisme a fait le choix de s'appuyer sur le scénario 3, se basant sur les évolution démographique prescrite par le PNR (croissance annuelle de 0,55%).

Suivant le scénario 3, à horizon 2030, le besoin en logements est estimé à 20 unités soit 1,5 logements construit/an, permettant l'accueil d'une cinquantaine d'habitants d'ici 2030.

PARTIE C

ETAT INITIAL

DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'EAU REVELATRICE DE PAYSAGES CONTRASTES.....105

1.1. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE À L'ORIGINE DES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES.....106

1.1.1. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

1.1.2. DES ENTITÉS PAYSAGÈRES CONTRASTÉES

1.2. LE PLATEAU AGRICOLE.....107

1.2.1. LE PLATEAU AGRICOLE, UNE ENTITÉ MAJEURE DE LA COMMUNE

1.2.2. DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉDOMINANTS

1.2.3. UN SOL PROPICE AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

1.2.4. ENTRE BASSIN DE L'YVETTE ET DE LA PRÉDECELLE

1.2.5. UN RÉSEAU DE MARES ET MOUILLÈRES RICHE

1.2.6. LES ZONES HUMIDES INVENTORIÉES

1.2.7. ENTRE CULTURE NOURRICIÈRE ET ORNEMENTALE

1.2.8. LES MOTIFS PAYSAGERS RÉCURRENTS DU PLATEAU AGRICOLE

1.2.9. ÉVOLUTION DE LA PLAINE AGRICOLE

1.2.10. DES ENJEUX DE TRAME VERTE ET BLEUE

1.3. DES VERSANTS BOISÉS ET UN COTEAU URBANISÉ.....122

1.3.1. LE COTEAU URBANISÉ ET DES VERSANTS TOUCHÉS PAR L'ENFRICHEMENT

1.3.2. UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE

1.3.3. UN SOUS-SOL IMPACTANT L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

1.3.4. DES COURS D'EAU PEU PERCEPTIBLES

1.3.5. DEUX HAMEAUX INSCRITS EN REBORD DE COTEAU

1.3.6. ENTRE BOISEMENTS DENSES ET ENTITÉS BÂTIES HISTORIQUES

1.3.7. UNE TENDANCE À L'ENFRICHEMENT

1.4. UN VALLON HUMIDE ET BOISÉ.....133

1.4.1. LE VALLON HUMIDE ET BOISÉ EN VOIE D'ENFRICHEMENT

1.4.2. A LA CONFLUENCE DE L'ÉCOSSE BOUTON ET DE L'HERBOUVILLIERS

1.4.3. LA VALLÉE DE L'ÉCOSSE BOUTON

1.4.4. UN FOND DE VALLÉE ACCUEILLANT LE BOURG

1.4.5. UN ENFRICHEMENT À L'ORIGINE DE LA FERMETURE DES PAYSAGES

1.4.6. ÉVOLUTION DU MILIEU

1.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE.....142

1.5.1. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE NOURRICIER

1.5.2. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE DE LOISIRS

1.5.3. ÉVOLUTION DES LIEUX DU PAYSAGE NATUREL ET SAUVAGE

1.5.4. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

1.5.5. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.5.6. LES RISQUES NATURELS

2. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET.....151

2.1. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET.....152

- 2.1.1. PATRIMOINE DE LA VIE PUBLIQUE ET RELIGIEUSE
- 2.1.2. PATRIMOINE AGRICOLE
- 2.1.3. PATRIMOINE LIÉ À LA VIE RURALE
- 2.1.4. PATRIMOINE LIÉ À LA VILLÉGIATURE
- 2.1.5. PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

2.1. SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES

- 2.2.1. SITES INSCRIT ET CLASSÉ
- 2.2.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

3 ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR.....159

3.1. LE CLIMAT161

3.2. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES.....162

- 3.2.1. QUALITÉ DE L'AIR
- 3.2.2. POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES ET GAZ À EFFET DE SERRE

3.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....166

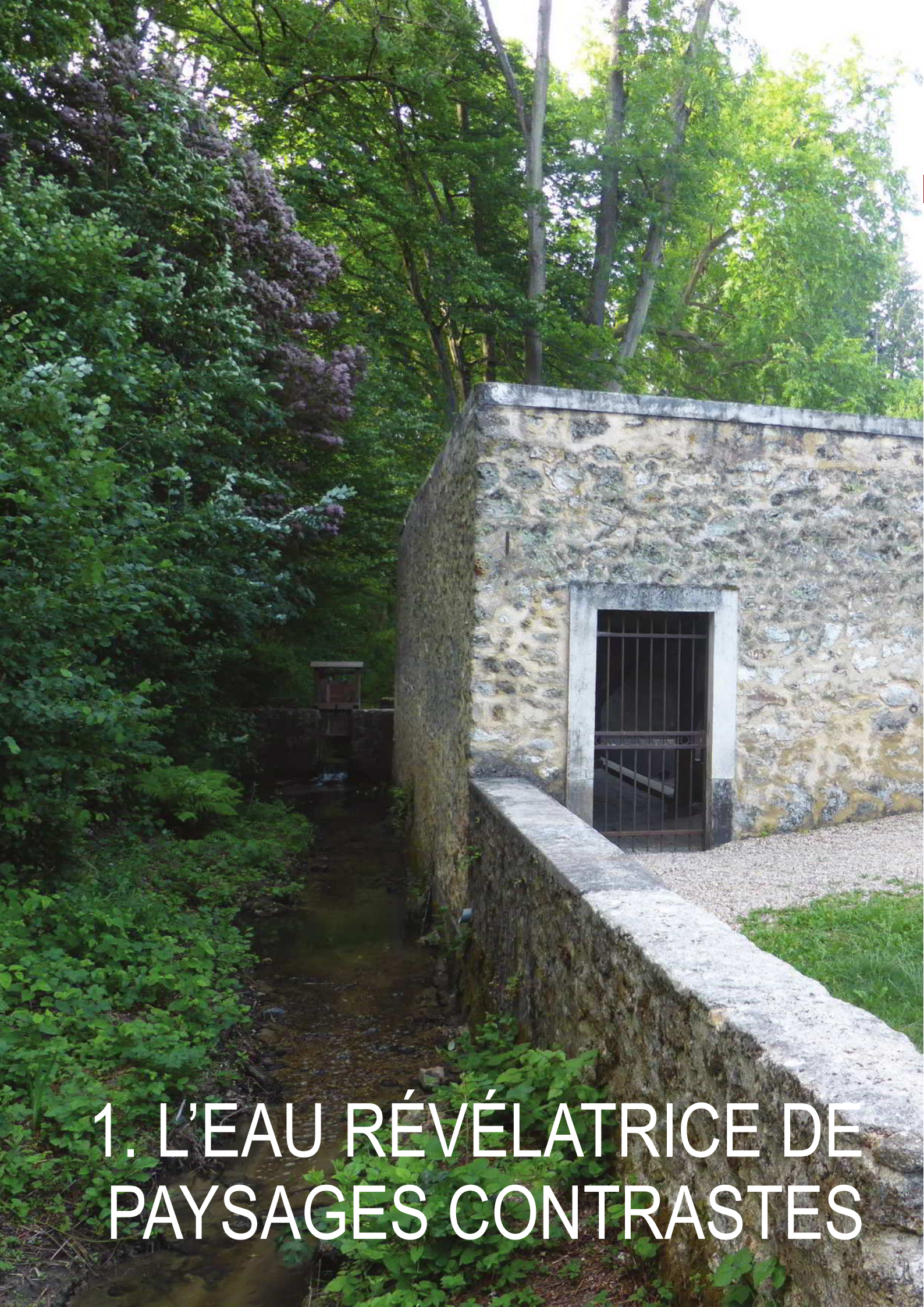
4 CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES...169

4.1. LES RÉSEAUX.....170

- 4.1.1. L'EAU POTABLE
- 4.1.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES
- 4.1.3. LA GESTION DES DÉCHETS

4.2. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES.....174

- 4.2.1. LES NUISANCES SONORES
- 4.2.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SERVITUDES

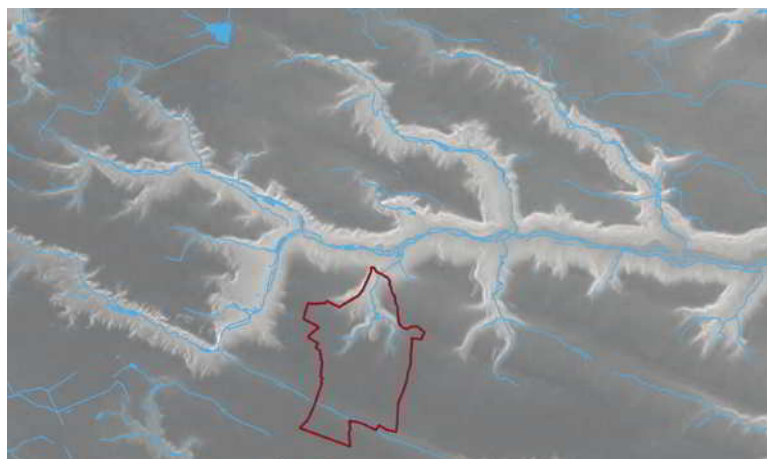


1. L'EAU RÉVÉLATRICE DE PAYSAGES CONTRASTES

1.1. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE À L'ORIGINE DES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

106

1.1.1. Topographie et hydrographie



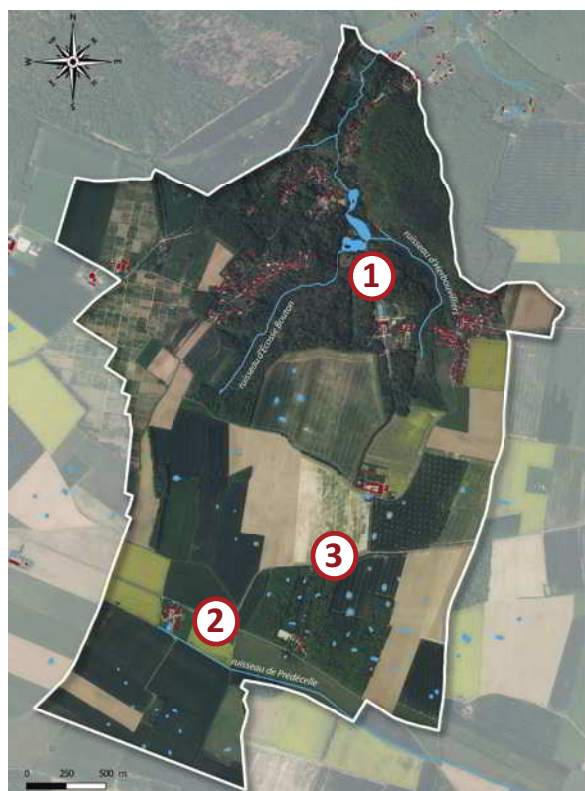
- Choisel au sein du plateau de l'Hurepoix - Source : Géoportail -

Choisel s'inscrit sur le plateau de l'Hurepoix, constitué en surface d'argiles à meulière et en profondeur de sables de Fontainebleau. Le plateau est entaillé par l'Yvette et ses affluents dont l'inscription sur le territoire explique les variations de relief. Choisel est majoritairement inscrit dans le bassin versant de l'Yvette amont.

Une petite partie sud de la commune (aux environs du ruisseau de la Prédécelle) appartient au bassin versant Rémarde aval.



- Bassins versants inscrits dans le périmètre du SAGE Orge-Yvette - Source : SAGE Orge-Yvette -



- Le réseau hydrographique de la commune - Source : Géoportail -

① La commune est traversée au Nord par le ruisseau d'Ecosse Bouton et le ruisseau d'Herbouvilliers à l'est, rejoignant l'Ecosse Bouton à proximité du bourg de Choisel.

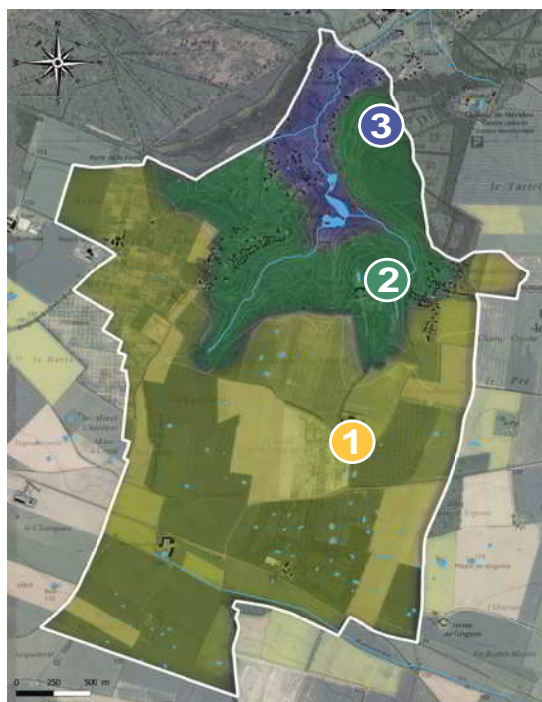
② Un ruisseau prenant sa source à proximité de la ferme de Prédécelle traverse le sud de la commune d'est en ouest.

③ Le plateau agricole est caractérisé par la présence de nombreuses mouillères tandis que 3 étangs et plusieurs mares sont dispersés dans le vallon.



- Passage de l'Ecosse Bouton le long du lavoir -

1.1.2. Des entités paysagères contrastées



- Les entités paysagères constitutives de Choisel - Source : Géoportail -

1 Un plateau agricole

Un plateau mis en valeur par de grandes cultures et parsemé de mouillères dont la présence atteste de la qualité des sols.

2 Des versants de vallée boisés et un coteau urbanisé

Des ravins forestiers sont en voie d'enfrichement et caractérisés par un relief marqué. La tête de coteau est historiquement urbanisée avec les hameaux d'Herbouvilliers et de La Ferté

3 Un vallon humide et boisé

Le fond de vallée est traversé par l'Ecosse Bouton, dans lequel s'est implanté le bourg de Choisel. C'était un secteur auparavant prairial qui est aujourd'hui en voie d'enfrichement.

1.2. LE PLATEAU AGRICOLE

1.2.1. Le plateau agricole, une entité majeure de la commune

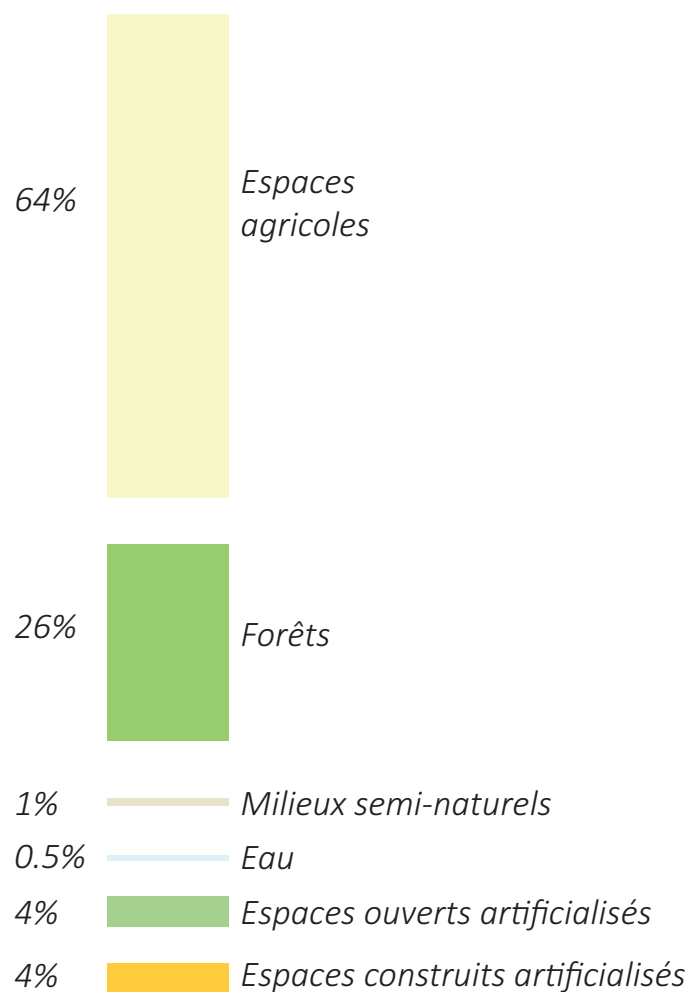


- L'entité du plateau agricole - Source : Géoportail -

Choisel est en partie inscrit sur le plateau agricole ouvert de Cernay-Limours. Ce plateau céréalier est dominé par la grande culture. La présence de la pépinière sur le plateau impacte particulièrement le paysage communal.

Ce plateau agricole est néanmoins riche en biodiversité du fait de la présence de mouillères, remises et bosquets. Cette présence s'explique en partie par la nature du sol, argileuse».

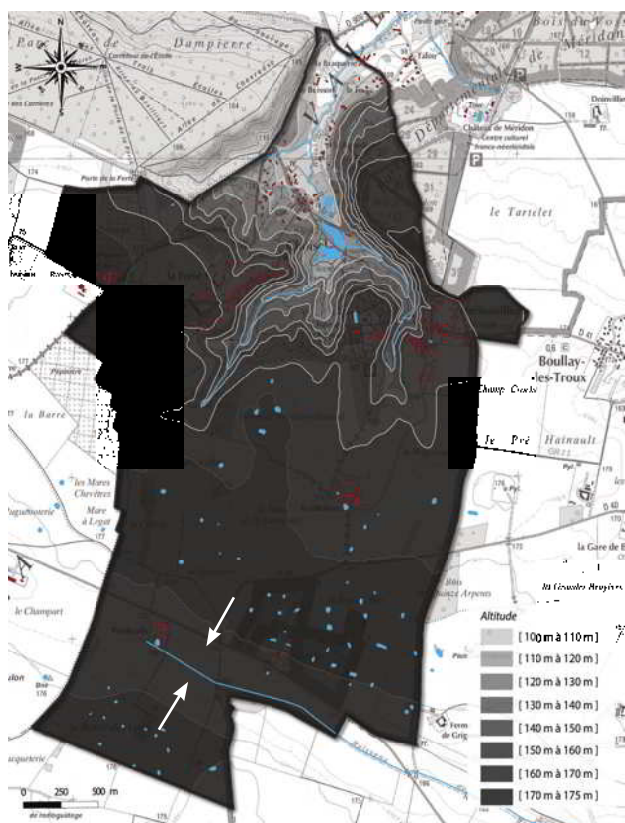
1.2.2. Des espaces agricoles et forestiers prédominants



- Occupation du sol de Choisel - Source : IAU -

Les espaces agricoles représentent 64% du territoire communal. Cette entité paysagère participe fortement à l'identité de la commune. Le plateau agricole s'étend sur toute la moitié sud de Choisel. Des boisements isolés tel que le Bois de Houlbran, viennent rompre la linéarité des étendues agricoles. Les espaces forestiers représentent 26% du territoire.

1.2.3. Un sol propice au développement de l'agriculture



- La topographie de la commune - Source : Géoportail -

Le plateau agricole de Choisel se situe en surplomb du bourg de la commune. Il culmine à près de 170 m.

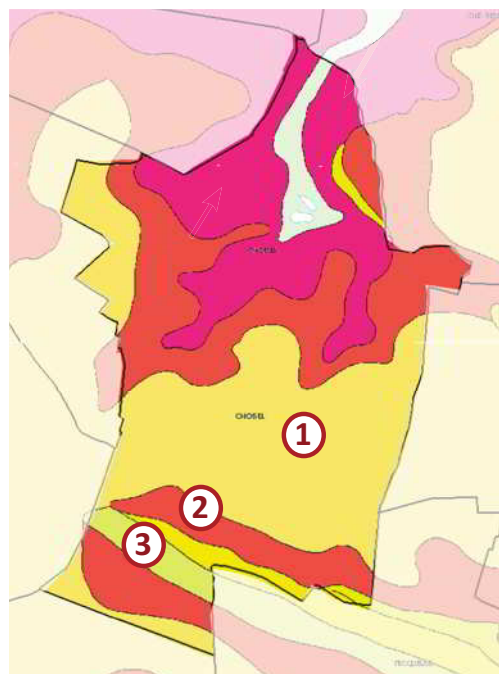
Une légère déclivité est observée au pourtour du ruisseau de la Prédecelle, parcourant d'ouest en est le sud du plateau.

Le relief du plateau s'inscrit dans un mouvement nord-ouest / sud-est.

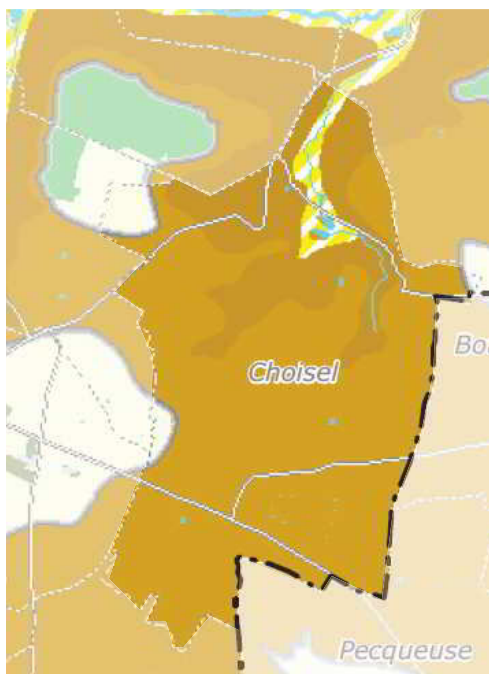
Cette orientation du relief peut se lire dans le sens des exploitations, notamment le long de la Prédecelle.



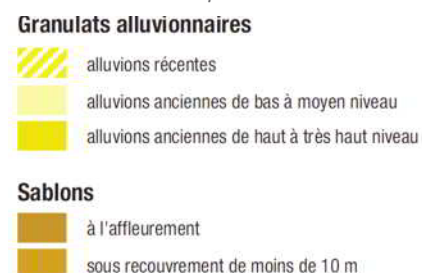
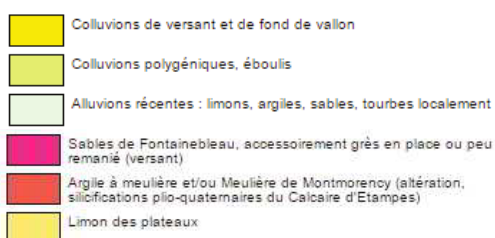
- Orientation des exploitations - Source : Géoportail -



- Couches géologiques - Source : BRGM, Infoterre -



- Gisements bruts
- Source : Schéma départemental des carrières -



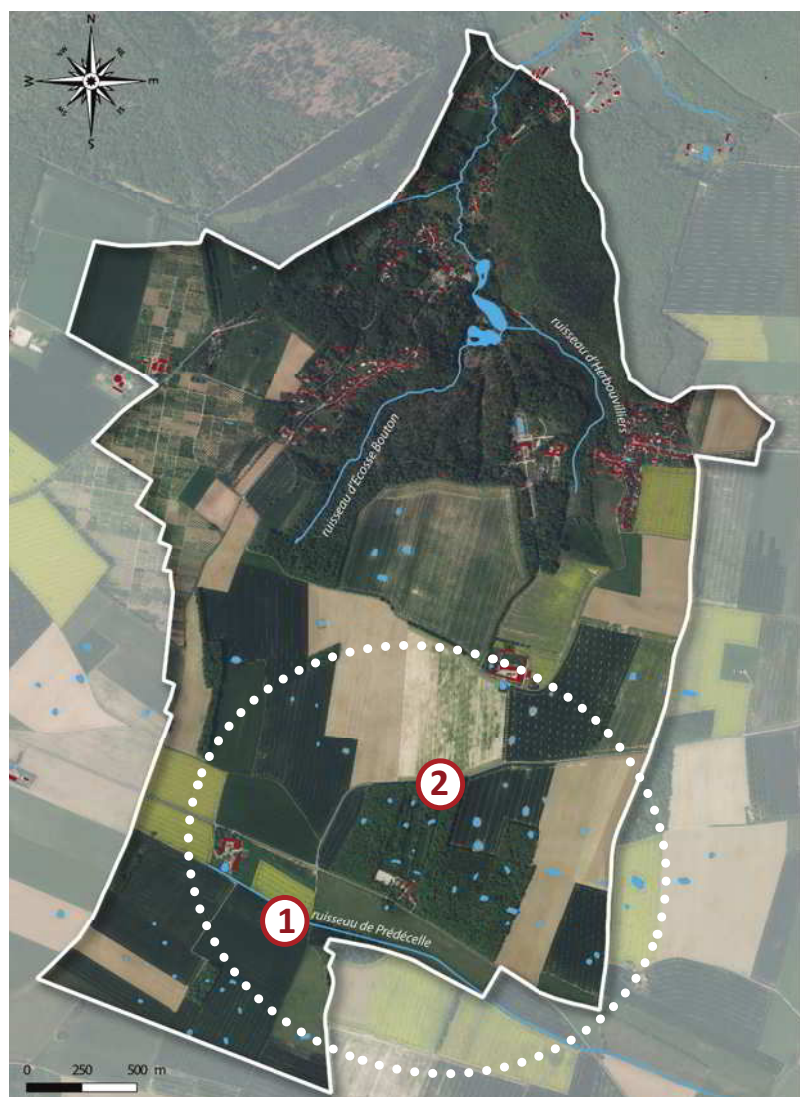
Le socle géologique du plateau agricole est principalement constitué de limons. ①

La passage du ruisseau de la Prédecelle explique la présence d'argiles à meulière ② de colluvions polygéniques et de colluvions de versant et de fond de vallon ③.

Des gisements bruts de sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres composent le sol du plateau.

Le socle géologique est riche en limons et propice au développement de l'agriculture.

1.2.4. Entre bassin de l'Yvette et de la Prédecelle



- L'entité du plateau agricole - Source : Géoportail -

Deux bassins versants composent le plateau : le bassin versant de l'Yvette amont et celui de Rémarde aval, auquel appartient le ruisseau de la Prédecelle. **①** Le ruisseau de la Prédecelle prend sa source au niveau de la ferme portant le même nom. Le cours d'eau n'est que par une très fine végétation rivulaire. Il reste très peu lisible depuis le plateau agricole.

Outre le ruisseau de la Prédecelle, de nombreuses mares et mouillères sont dispersées sur le plateau, participant à la richesse écologique du secteur. **②**

Leur nombre et leur localisation varie au cours du temps.



- Mouillère asséchée le long de l'allée de poiriers menant à la Fillolière -

1.2.5. Un réseau de mares et mouillères riche



- Le réseau de mares et mouillères - Source : Géoportail, PNR HVC -

Les mouillères sont issues de l'affleurement de la nappe phréatique. Ce sont des zones humides temporaires inscrites sur les champs labourés, présentant de fortes variations de niveau au cours de l'année. Les mares présentes à Choisel comptent parmi les dernières mares du plateau de Cernay, certaines ayant été comblées pour une pratique intensive de l'agriculture. Certaines mouillères ont été identifiées en tant que ZNIEFF* et en tant que Site de Biodiversité Remarquable, car abritant une faune et une flore spécifique et rare :

- Amphibiens : Triton crêté, Rainette verte, Pélodyte ponctué...
- Flore : Etoile d'eau (notamment pour les mares situées à proximité du Bois d'Houlbran), Limoselle aquatique...
- Entomofaune : Agrion mignon, Leste dryade (libellule)

* ZNIEFF type 1
n°110020297 «Réseau de mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles»



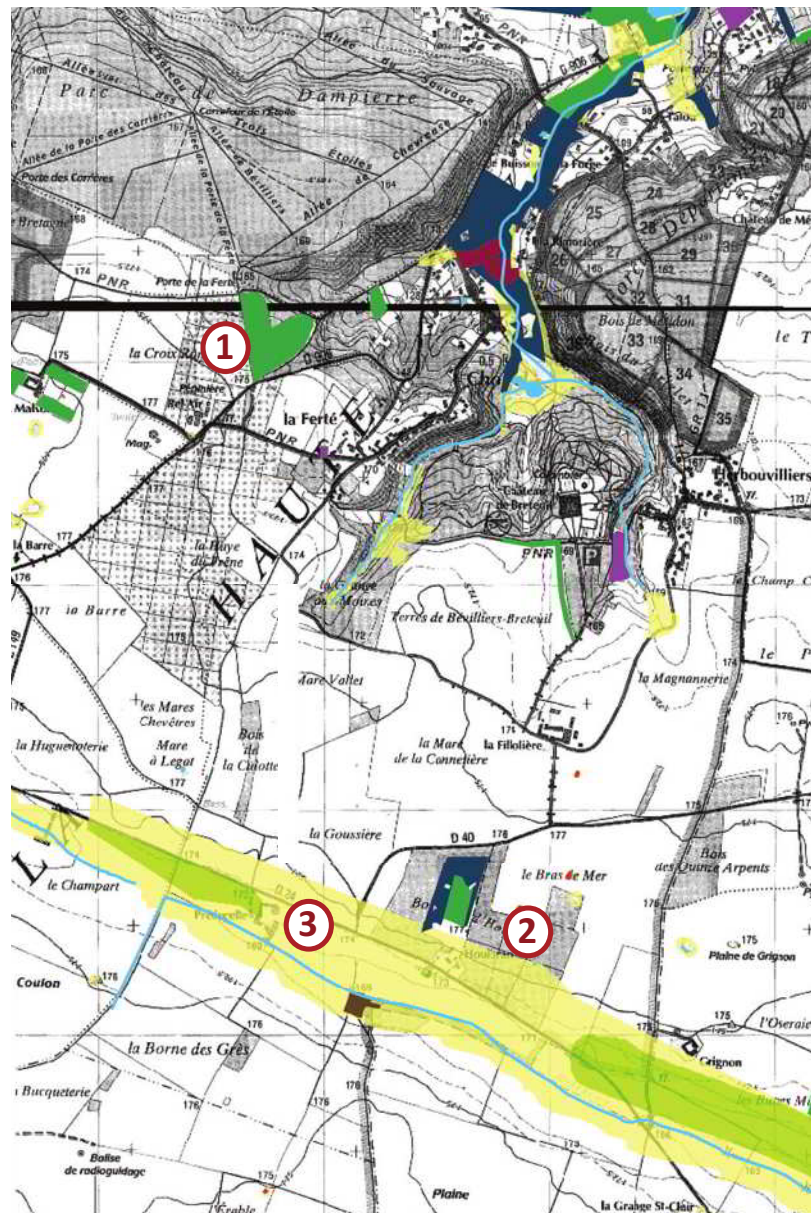
- Mare de la Ferme de la Fillolière bordée de poiriers -

1.2.6. Les zones humides inventoriées

Au sein du plateau, plusieurs zones humides ont été identifiées autres les mouillères.

① Une prairie humide est présente, à l'ouest de la commune, insérée entre la pépinière et les boisements.

② Le Bois de Houlbran, accueillant de nombreuses mouillères, accueille une forêt humide entourant une prairie humide. Cette zone concentre une faune et une flore riche.



Zones humides
Types :

- Forêt humide
- Magnocariaie
- Mouillère
- Mégaphorbiaie
- Peupleraie
- Plan d'eau
- Roselière
- Prairie humide
- Friche humide
- Autres

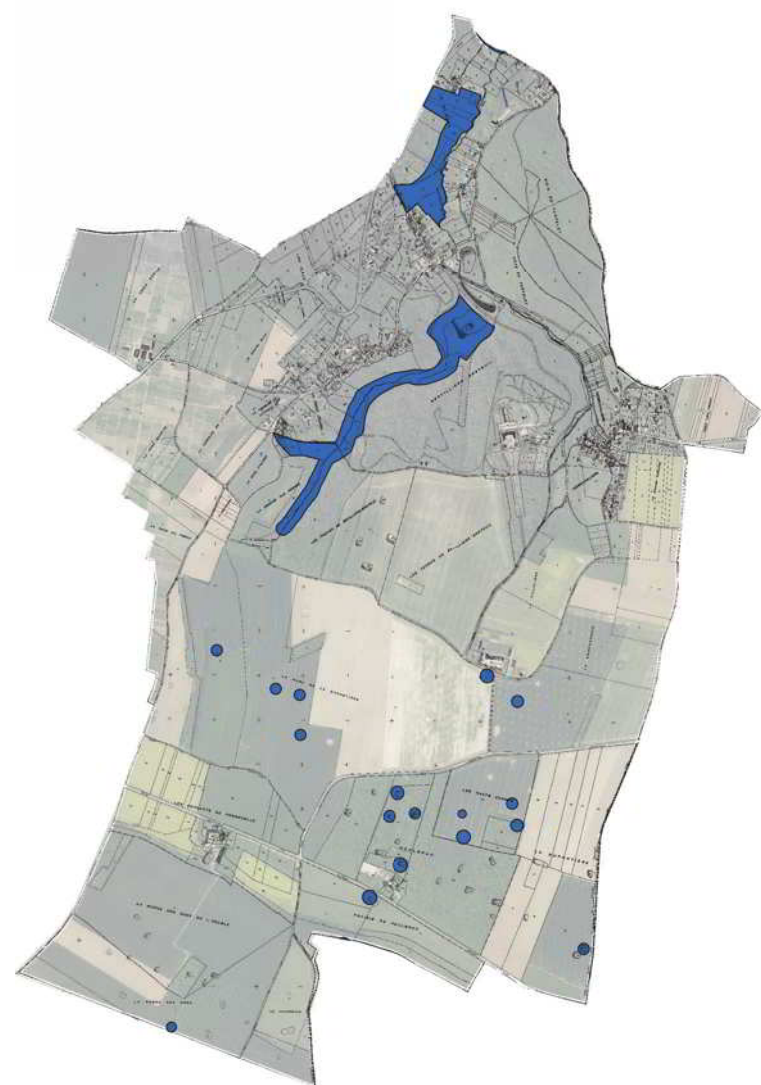
Enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides

Zones humides issues d'une photo-interprétation, ou identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de celle de l'arrêté

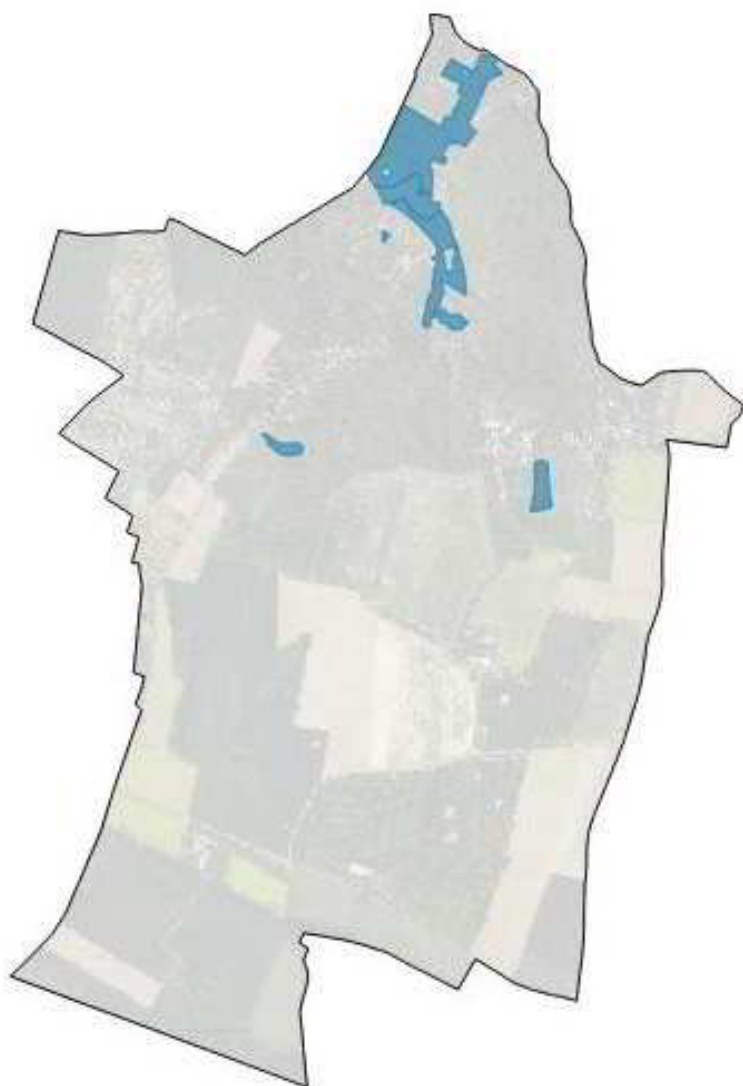
- Identifiées par diagnostics terrain
- Probabilité importante de zone humide

- Zones humides connues et probables - Source : PAGD SAGE Orge-Yvette -

③ La DRIEE, définissant les enveloppes d'alertes potentiellement humide, considère le lit de la Prédecelle comme potentiellement humide. Néanmoins, ce secteur n'est pas considéré par le PNR commune une zone humide prioritaire. Par ailleurs, le SAGE Orge-Yvette ne l'identifie pas comme une zone humide connue et probable.

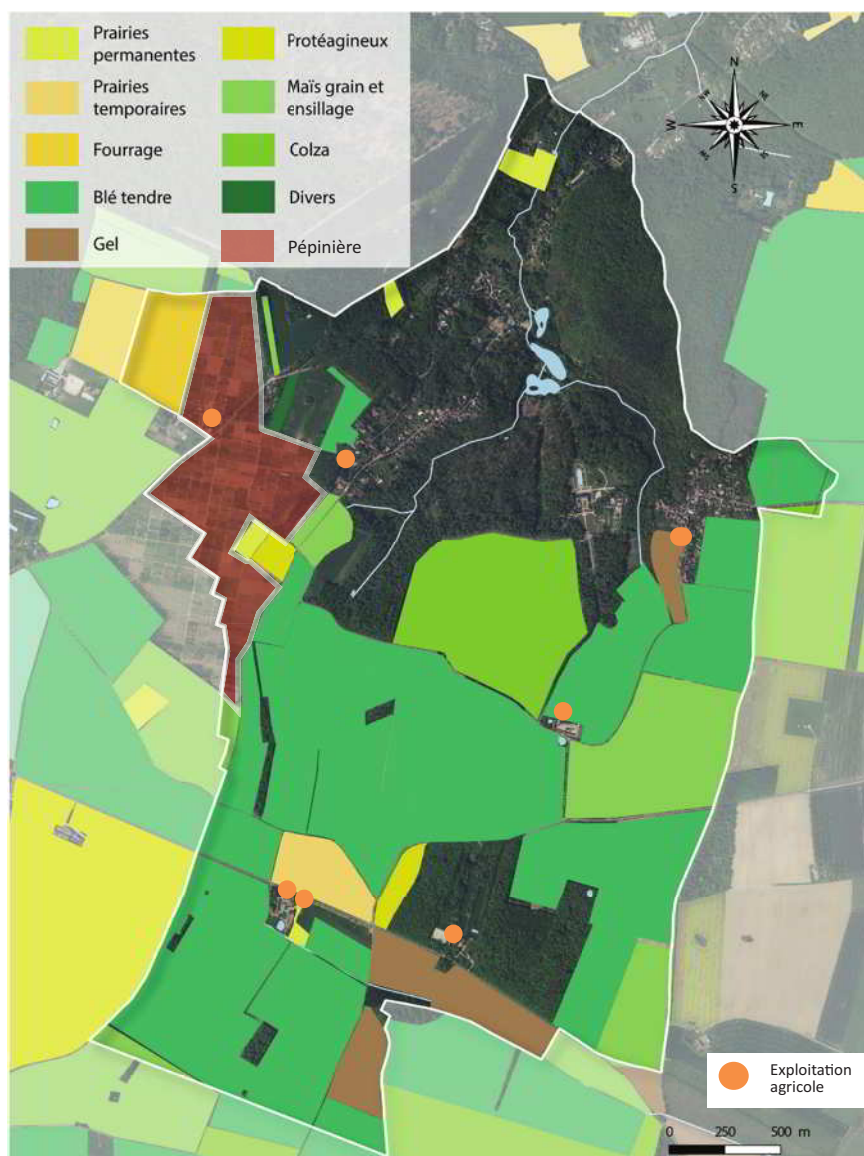


- Zones humides prioritaires - Source : SAGE/PNR -



- Zones humides - Source : SIAVHY -

1.2.7. Entre culture nourricière et ornementale



- Nature des terres exploitées - Source : RGP 2012 -



- Pépinière Thuilleaux -



- La ferme de la Prédécelle -

Le plateau, riche en limons, est propice au développement de l'agriculture.

Les exploitations aujourd'hui en activité sont principalement dédiées à la céréaliculture : culture de blé tendre, maïs et de colza au parcellaire de taille importante.

Le parcellaire agricole est de taille importante. 7 sièges d'exploitations sont répartis sur le plateau agricole de la commune : 1 siège dans le hameau de La Ferté et 1 siège dans le hameau d'Herbouvilliers, 2 sièges sur La Prédécelle, 1 siège d'exploitation à la Fillolière, 1 siège d'exploitation à la ferme de Houlbran, dédié à l'élevage équin, et la pépinière Thuilleaux à Bel Air.

La pépinière Thuilleaux représente également une occupation du sol majeure pour le plateau (près de 55 ha).

Les paysages du plateau sont marqués par ces deux occupations du sol : champs cultivés et arbres ornementaux de la pépinière.

Selon le recensement général agricole de 2012, la surface agricole utile (SAU) communale est d'environ 490 ha, la surface agricole dédiée à la pépinière n'est pas incluse.

Dans le cadre du diagnostic agricole, un questionnaire a été transmis à chacun des exploitants de la commune. Ces questionnaires ont permis d'avoir une vision à long terme des exploitations présentes sur la commune : projets envisagés, difficultés rencontrées, succession, etc...

Sur les 9 questionnaires envoyés, 7 ont été retournés à la commune. Les informations pouvant être retirées de ces questionnaires sont les suivantes :

- > Sur les 7 sièges d'exploitations, deux ne sont pas pérennes : celle de La Ferté et d'Herbouvilliers, pour lesquelles la succession n'est pas assurée à 10 ans.
- > Un siège d'exploitation est destiné à l'élevage équin : les Ecuries de Houlbran. Le propriétaire de cette exploitation souhaite pouvoir pérenniser leur activité, notamment en construisant de nouveaux box pour les chevaux.
- > Une exploitation est labellisée en agriculture biologique (ferme d'Herbouvilliers).
- > Nécessité de permettre l'évolution du bâti existant afin d'accompagner le développement des activités agricoles ou équines.

Projets envisagés par les chefs d'exploitations

> Besoin en bâtiments de type hangar et logement du personnel

> Création de bâtiment destiné au stockage du matériel et des céréales

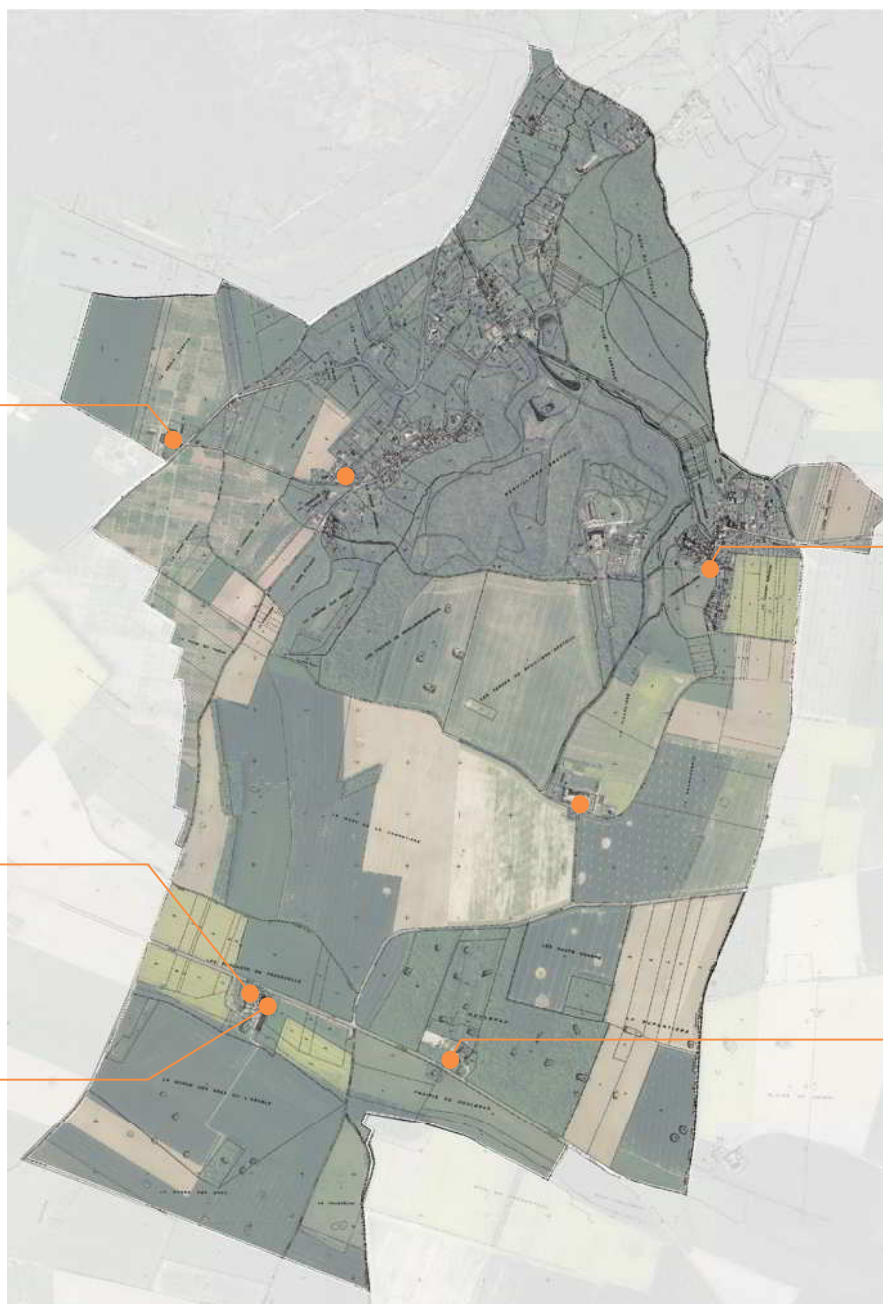
> Abris pour les animaux

> Création de bâtiment destiné au stockage du matériel et des céréales

> Projet de diversification économique : chambre d'hôtes, gîte, salle de réception

> Création d'une plateforme de stockage

> Développement du bâti et du nombre de box
> Besoin de surfaces de prairies supplémentaires



- Projets agricoles - Source : Cittànova : questionnaires aux exploitants -

1.2.8. Les motifs paysagers récurrents du plateau agricole

Les paysages de culture d'échelle industrielle est équilibrée par le maintien de bosquets et boisements et des motifs paysagers récurrents spécifiques aux plateaux agricoles.



- Bosquets à proximité du bois de Houlbran -



- Trois poiriers isolés à proximité de la ferme de la Fillolière -



- Ferme de la Fillolière -

Bois d'Houlbran :

Le Bois d'Houlbran, inventorié en ZNIEFF*, abrite une faune et une flore riche, notamment du fait de l'imbrication des milieux (friches thermophile, prairies humides et mares forestières et prairiales).

* ZNIEFF type 1 n°110020269 «Mares et friches humides du Bois d'Houlbran »



- ZNIEFF Mares et friches de Bois d'Houlbran - Source : PAC PNR -



- Bois de Houlbran -

Bosquets et remises :

Des remises composées de chênes et de charmes servent de refuge pour les animaux. De forme généralement géométrique, ces bosquets jouent le rôle de repère pour les chasseurs. Ces espaces boisés renferment une riche biodiversité.



- Bosquet à proximité de la ferme la de la Prédecelle -



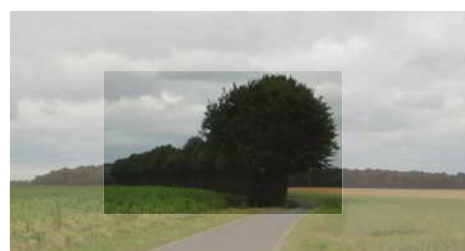
- Bois de Culotte -

Haies et alignements d'arbres :

Plusieurs haies ponctuent et fragmentent le paysage du plateau. Certaines haies ont été plantées à des fins cynégétiques. Un alignement de peupliers, le long de la voie menant au château de Breteuil, scinde le paysage de la plaine agricole.



- Alignement de peupliers -



- Haies de charmilles longeant les terres de Béville Breteuil -

Arbres isolés

Plusieurs arbres isolés sont dispersés sur le plateau, servant de repère visuel.

Ces arbres fruitiers, parfois implantés à proximité de la voirie, sont des reliquats du passé rural de la commune. Jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, poiriers et pommiers à cidre et à alcool longeaient les routes rurales de la commune.



- Poirier bordant le CV3 -

- Arbres fruitiers longeant la D24 à proximité de la ferme de la Prédecelle -



- Trois poiriers situés à proximité de la ferme de la Fillolière -



Grandes fermes

3 fermes sont disséminées sur le plateau portant sur un horizon lointain. En raison du dénivelé, la ferme de la Prédecelle est légèrement encaissée, atténuant sa visibilité depuis le plateau.

Ferme de la Fillolière :

La ferme de la Fillolière est annoncée par une majestueuse allée de poiriers. Le toit rouge d'un de ses bâtiments d'exploitation la rend fortement visible depuis Herbouvilliers, de même que l'habitation de fonction (haie).



Ferme de la Prédecelle :

Le ruisseau de la Prédecelle prend sa source à proximité immédiate de la ferme. Un cabanon, implanté à proximité de la voirie, est fortement visible. Le corps de ferme est entouré de nombreux conifères.



Ferme de Houlbran :

La ferme, destinée à l'élevage équin, est inscrite dans bois d'Houlbran. De ce fait, les bâtiments ne sont pas perceptibles depuis la voie.



Intégration bâtie sur le plateau agricole

Bel air et la pépinière :

L'écart de Bel Air était originellement constitué de bâtis datant du début de la fin du XIX^{ème} siècle, implantée le long de la route de Cernay à Chevreuse (RD906). Bel Air s'est développé au XX^{ème} siècle autour de la pépinière dont l'impact paysager est considérable sur l'entrée de ville, du fait de l'alignement régulier de plantations arbustives.

Lisière de Bel Air :

La pépinière Thuilleaux s'est constituée autour du noyau historique. Des constructions récentes servant à l'activité se sont développées à proximité, leur impact paysager étant plus important (crépis rose).



Les développements récents :

Ces dernières années, des maisons de type pavillonnaire ont été construites à proximité de la pépinière, en tant que logement de fonction, créant une rupture avec le paysage agricole, la lisière n'étant pas traitée de manière qualitative.



Intégration bâtie au sein du plateau agricole

Le développement récent d'Herbouvilliers a engendré la création de nouvelles lisières avec les espaces agricoles.

Lisières rurales entre espaces urbains et agricoles ou boisés :

Le hameau d'Herbouvilliers, d'origine plus modeste que celui de La Ferté, présente une ceinture jardinée, créant des lisières entre espaces agricoles et urbains moins brutales.



- Lisières du hameau d'Herbouvilliers - - Ceinture jardinée maintenue à Herbouvilliers -
Source : Géoportail -

Lisières récentes entre espaces urbains et agricoles :

Les développements récents en limite de plateau engendrent des lisières parfois peu qualitatives comme cela est le cas pour l'entrée est de la commune à Herbouvilliers.



- Lisière sud-est d'Herbouvilliers - - Forte visibilité depuis le plateau de la lisière d'Herbouvilliers -

1.2.9. Évolution de la plaine agricole

Évolutions du plateau agricole entre le XIX^{ème} siècle et aujourd'hui

De nombreuses mares et mouillères sont disséminées sur le plateau, dont beaucoup ont disparues aujourd'hui. **①**
Les remises, déjà présentes à l'époque étaient elles aussi supérieures en nombre **②**. Certains bois ont été créés (Bois de Houlbran).



- Carte d'intendance de la paroisse de Choisel en 1784 - Source: Commune de Choisel -



- Carte d'Etat Major des environs de Paris (1818-1824) - Source: Géoportail -

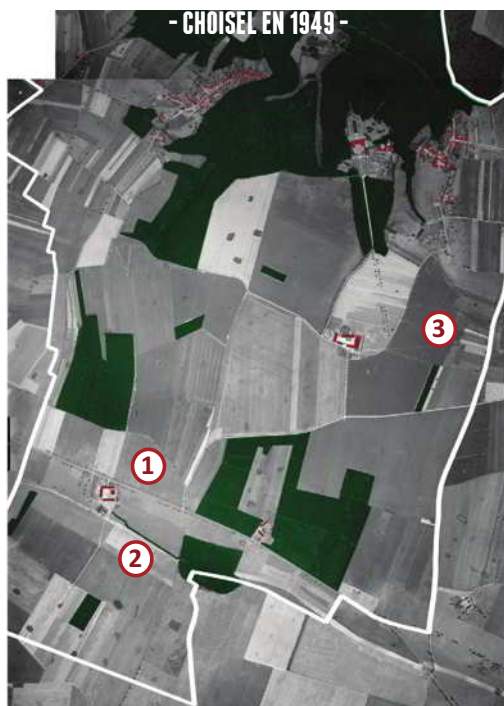


- Carte IGN aujourd'hui - Source: Géoportail -

Mutations au cours du XX^{ème} siècle

La modernisation de l'agriculture a eu des impacts paysagers et environnementaux importants sur le plateau.

- ①** Disparition de la majorité des arbres fruitiers, longeant les voies, et de certaines remises
- ②** Disparition de la végétation ripisylve longeant la Prédecelle
- ③** Disparition des petites cultures
- ④** Développement de la pépinière sur une surface importante
- ⑤** Développement du massif forestier et de l'urbanisation sur les espaces agricoles



- Vue aérienne de Choisel en 1949 - Source: Géoportail -



- Vue aérienne de Choisel en 2010 - Source: Géoportail -

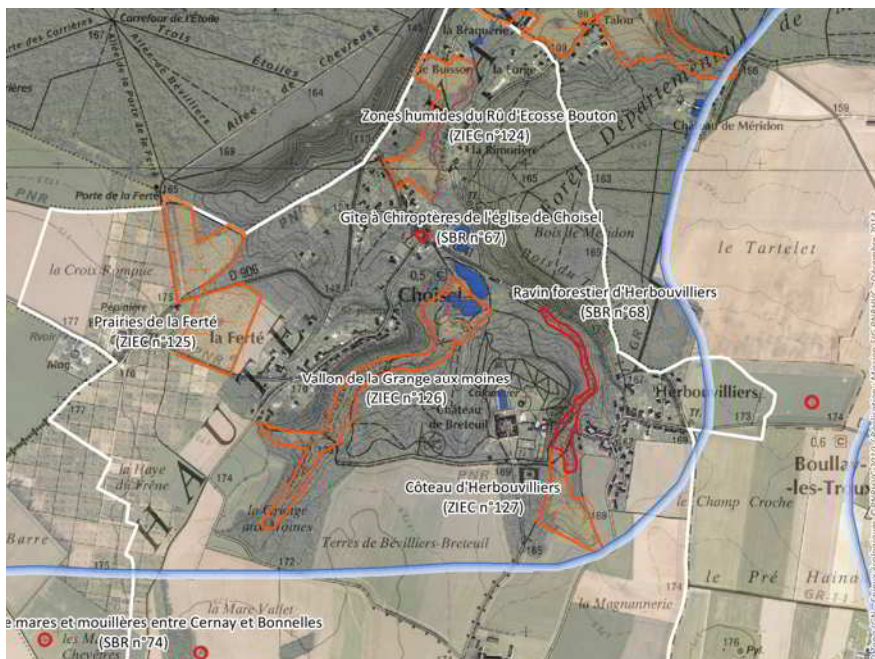
Le maintien de prairies, supports de biodiversité

Malgré une tendance au développement de grandes cultures, des prairies se maintiennent, entre espace boisé et agricole.

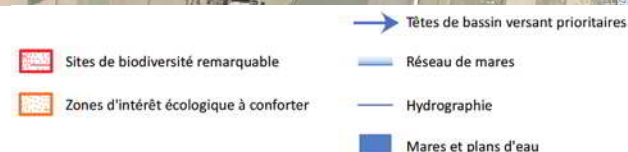
Deux sites de prairies sont repérés par le plan de parc en tant que Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC) : La ZIEC 125 «Prairies de la Ferté» et la ZIEC 127 «Coteau d'Herbouvilliers».

Ces espaces prairiaux, bien que n'hébergeant pas d'espèces à fort enjeux patrimoniaux, participent à la biodiversité de la commune.

Ces espaces naturels ouverts hébergent de nombreuses espèces végétales constituant des habitats pour un cortège d'espèces animales. Ils participent au maintien d'une trame verte herbacée.



- Prairie sur le coteau d'Herbouvilliers -



- Enjeux environnementaux inscrits au Plan de Parc
- Source: PAC PNR -

1.2.10. Des enjeux de trame verte et bleue



Le plateau agricole pourrait paraître pauvre en biodiversité du fait de la prédominance de grandes cultures.

De nombreux points de biodiversité sont néanmoins dispersés sur le plateau, accueillant une faune et une flore riche : Les mares et mouillères participent à la trame bleue, tandis que les bosquets, bois, haies et arbres isolés participent à la trame verte et les prairies maintenues sur le plateau participent à la trame herbacée.

Le territoire est à vocation principalement agricole et l'encadrement à travers le PLU est globalement balisé.

Trois principales questions seront à traiter :

> Préserver les éléments de biodiversité

La préservation des éléments support de biodiversité à travers des dispositions réglementaires adaptées à un espace agricole productif.

> La gestion du bâti agricole

La gestion fonctionnelle, paysagère et patrimoniale des fermes existantes et des potentiels futurs bâtiments agricoles.

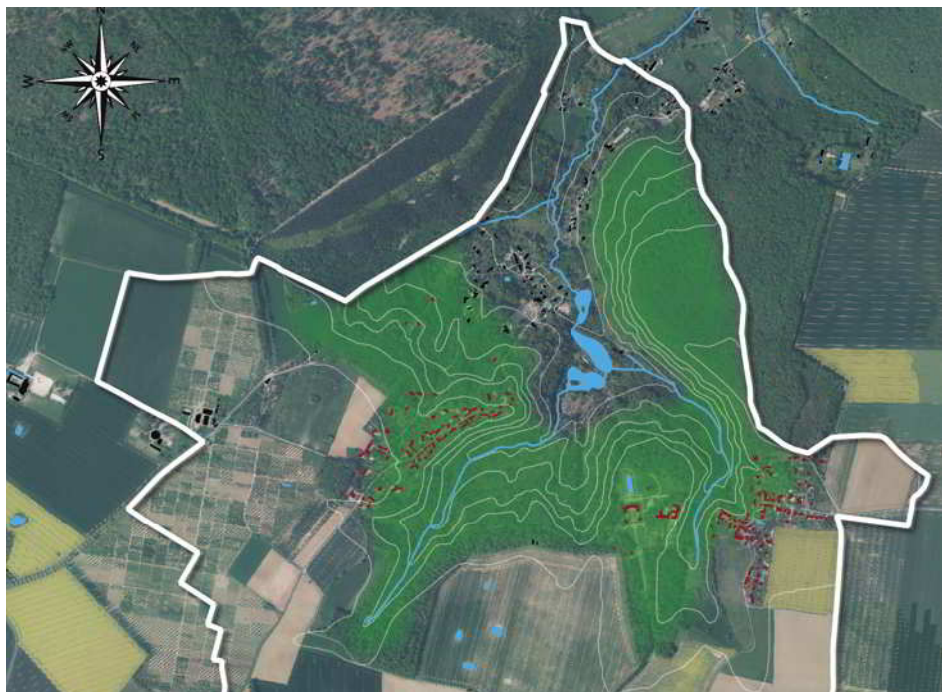
> Assurer la qualité des lisières urbaines

La qualification des lisières urbaines donnant sur le plateau à travers une réflexion sur les possibilités de construction et sur le traitement paysager de ces franges.



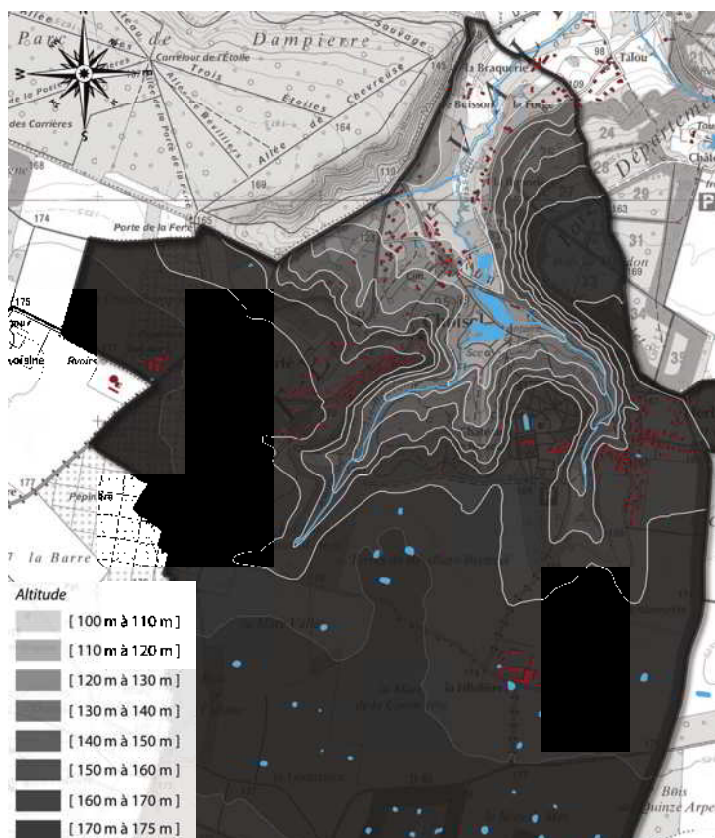
1.3. DES VERSANTS BOISÉS ET UN COTEAU URBANISÉ

1.3.1. Le coteau urbanisé et des versants touchés par l'enfrichement



Le territoire est une entité à la topographie marquée. Des implantations bâties historiques sont localisées sur le coteau, qui aujourd'hui se développent sur le plateau et dans les boisements. Des ravins sont en voie d'enfrichement et les boisements gagnent sur les espaces agricoles.

1.3.2. Une topographie marquée



- La topographie de la commune - Source : Géoportail -

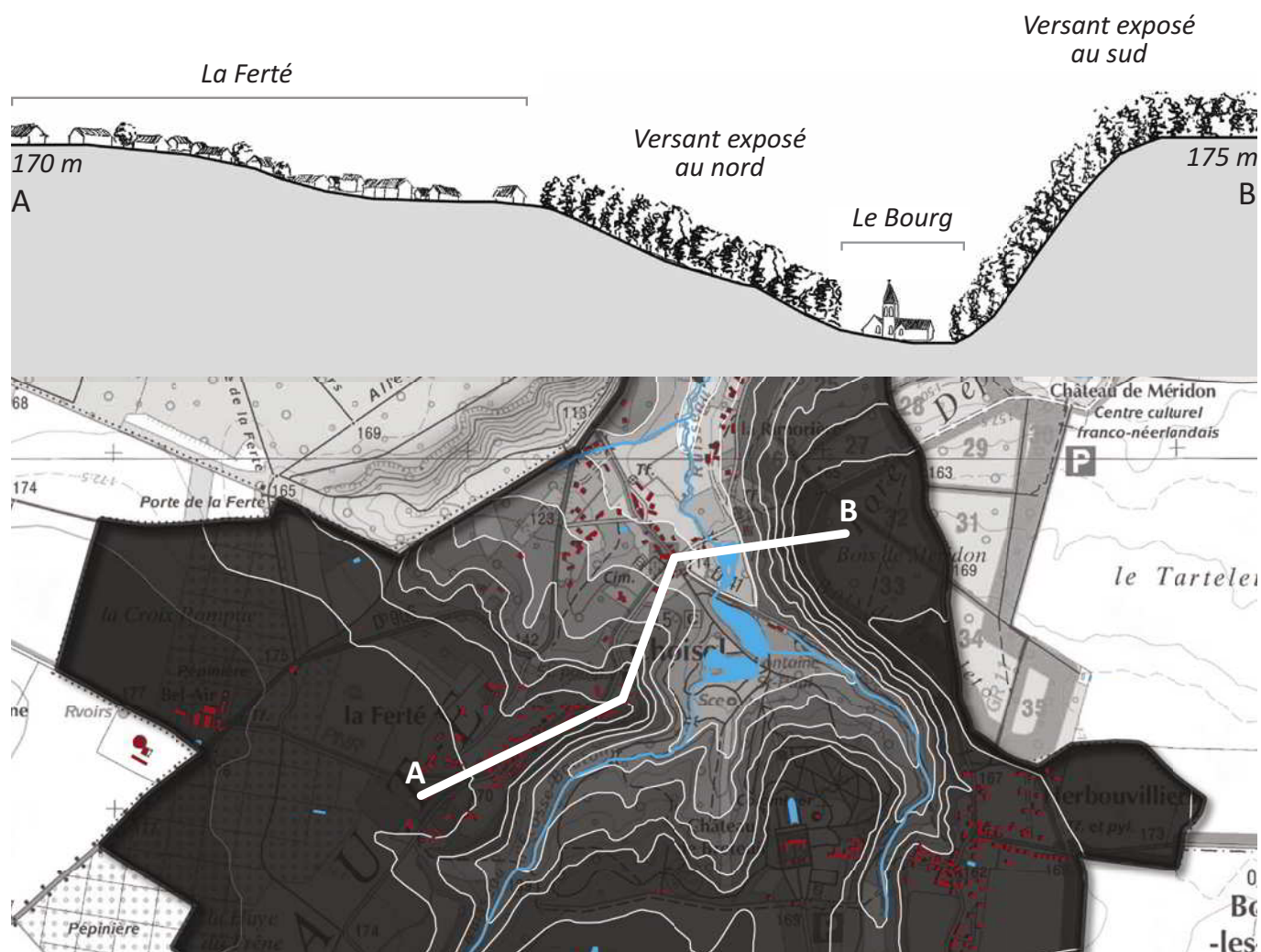
La commune est marquée par un fort dénivelé, engendré par l'érosion des ruisseaux d'Ecosse Bouton et d'Herbouvillers. Ces ruisseaux, affluents de l'Yvette, entaillent le plateau, créant des vallées.

L'altitude entre le vallon et le plateau varie entre 120 m et 170 m.

Les hameaux d'Herbouvillers et de La Ferté et le château de Breteuil se sont implantés sur le coteau, presque au même niveau, à une altitude comprise entre 160 m et 170 m.



- Fort dénivelé entre La Ferté et le bourg de Choisel -

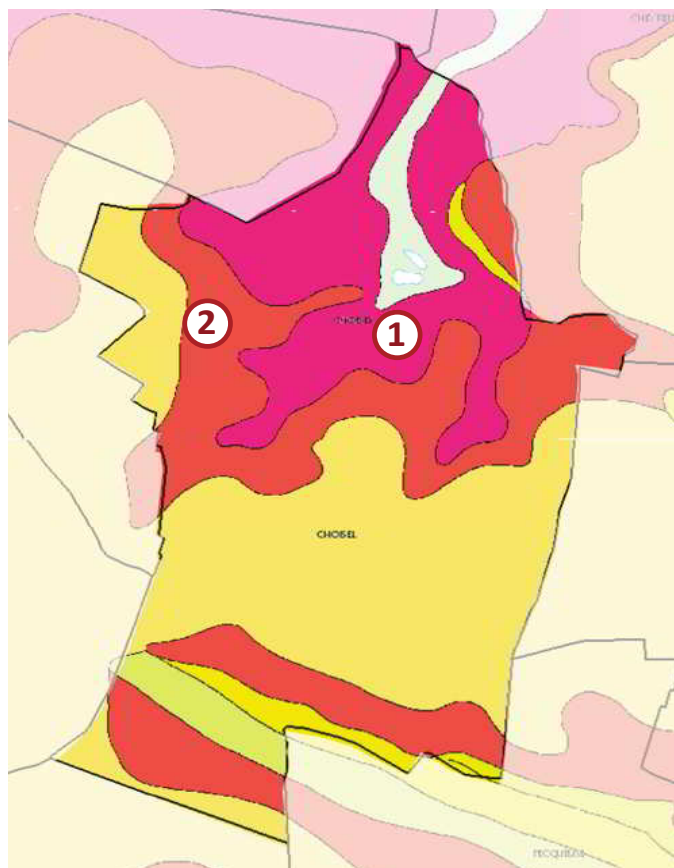


Certains coteaux présentent des dénivelés contrastés.

Le versant exposé sud-ouest dispose d'un dénivelé plus abrupt que le versant exposé au nord-est car il est exposé à de plus importantes périodes de gel/dégel qui érodent la roche des vallées. Ces différences d'expositions et de dénivelés expliquent les différences des espèces végétales développées sur les coteaux.

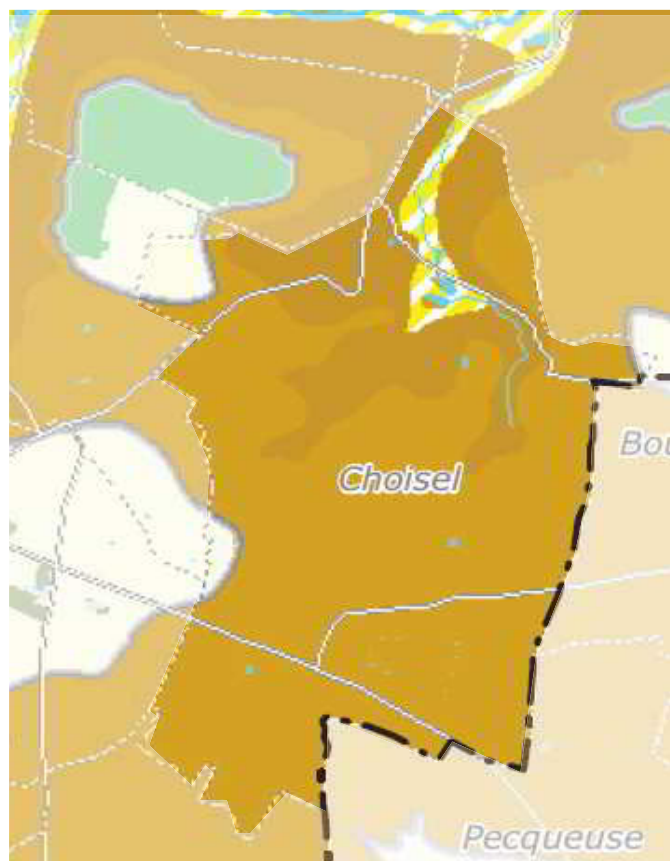


- Route de la Rimorière - Versant boisé exposé au sud -



- Couches géologiques - Source : BRGM, Infoterre -

- Colluvions de versant et de fond de vallon
- Colluvions polygéniques, éboulis
- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- ①** Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
- ②** Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
- Limon des plateaux



- Gisements bruts - Source : Schéma départemental des carrières -

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Le sous sol du coteau et des versants est principalement constitué d'argiles à meulière (**①**), de sables et de grès de Fontainebleau (**②**). Ce socle géologique explique l'emploi de ces matériaux dans les hameaux et écarts de la commune. La présence de l'argile à meulière, peu propice à l'agriculture a engendré le développement des boisements sur ces secteurs.

Selon le schéma départemental des carrières, des gisements de sablons à l'affleurement ont été identifiés le long du lit de l'Herbouilliers et de l'Ecosse Bouton. Des gisements de sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres sont par ailleurs présents sur le coteau et les versants.

1.3.3. Un sous-sol impactant l'architecture vernaculaire



- Murs en pierres à meulière sur maison Rue Robert Frelon -



- Bâti à l'entrée du domaine de Breteuil, côté bourg -



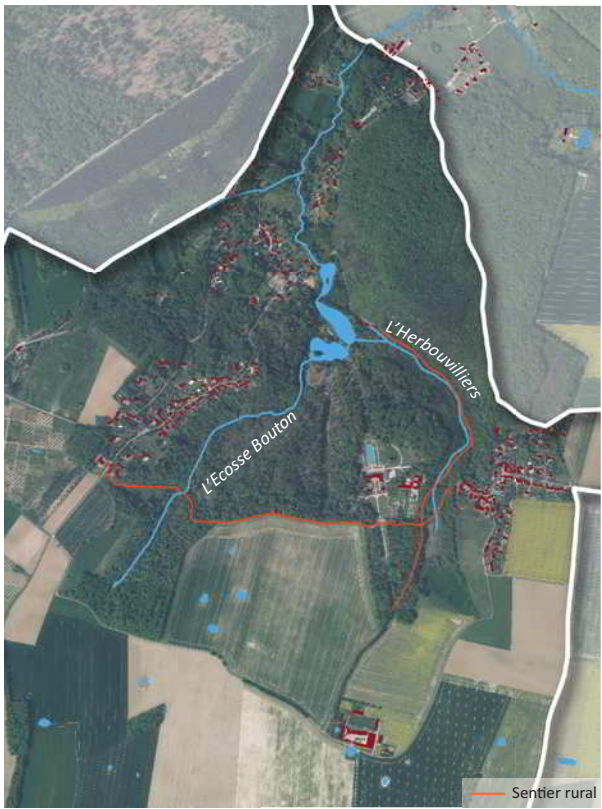
- Bâti ancien à Bel Air -

La nature du sol de Choisel se lit dans l'architecture vernaculaire : emploi de pierres à meulière, toits en tuiles (parfois en ardoise), éléments en brique...



- Bâti ancien avec mur réhabilité avec un enduit à pierres vue à La Ferté -

1.3.4. Des cours d'eau peu perceptibles



Le coteau est traversé par le ruisseau de l'Ecosse Bouton et le ruisseau d'Herbouilliers, prenant leur source sur la commune.

L'Herbouilliers se déverse dans l'Ecosse Bouton, en amont du bourg.

Bien qu'inscrits au sein de boisements, des sentiers ruraux permettent de découvrir ces deux ruisseaux façonnant l'identité de la commune.

- Le réseau hydrographique et les sentiers ruraux
- Source : Géoportail -



- Le ruisseau de l'Herbouvolliers longé par un sentier rural -



- Le lit ruisseau de l'Ecosse Bouton alors à sec -

Les boisements se sont développés autour de ces ruisseaux, rendant leur perception parfois difficile.

Le ruisseau d'Herbouvolliers contourne le domaine du château de Breteuil. Un sentier rural allant de la sortie est du bourg au château permet de longer le cours d'eau.

Le ruisseau d'Ecosse Bouton, lui aussi entouré de boisements, est plus difficilement perceptible. Le chemin rural de la Ferté au château de Breteuil, traverse le ruisseau, parfois à sec.

1.3.5. Deux hameaux inscrits en rebord de coteau



- La création de Bois à des fins récréatives - Source : Géoportail -

Un développement historique des hameaux et du château de Breteuil s'est opéré sur le coteau, en rebord de vallée. La Ferté s'est implantée entre deux versants sur une crête. Des versants de vallées sont historiquement boisés et des forêts associées à de grands domaines (Bois de Méridon-Tartelet à l'est, parc de Breteuil, le parc de Dampierre à l'ouest). Ces boisements étaient auparavant utilisés pour la chasse et le bois chauffage.

Des jardins faisaient auparavant office de ceinture jardinée sont aujourd'hui devenus des espaces de loisirs particuliers.

Les fermes inscrites en limite des hameaux de Herbouvilliers et de La Ferté, donnent sur le plateau et ne sont presque plus en activité.



- Domaine de Breteuil - Carte d'intendance de la paroisse de Choisel en 1784 - Source: Commune de Choisel -

1.3.6. Entre boisements denses et entités bâties historiques

Entre agriculture, boisements, développements historiques et récents :



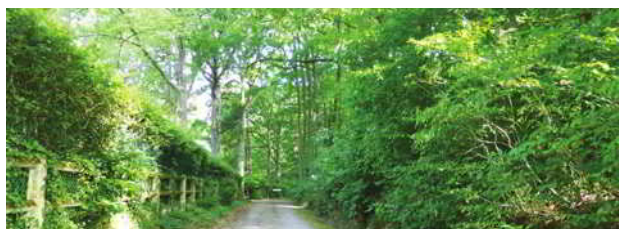
- Le coeur d'Herbouvilliers -

Les hameaux sont composés de maisons rurales, généralement développées le long des voies, de manière linéaire, offrant une impression de densité du fait de leur mitoyenneté.



- Entrée sud d'Herbouvilliers -

Des secteurs sont enclavés à l'interface entre plateau agricole et coteau boisé sous la forme petites parcelles agricoles, de prairies ou de friches marquant l'entrée dans les coteaux.



- Bois de Méridon

Des boisements denses sont en limite de hameaux, ces espaces gagnent peu à peu sur les espaces prairiaux de la vallée et du plateau.

Hameaux composés de fermes, de maisons rurales et bourgeoises et de maisons pavillonnaires :

Maisons rurales et bourgeoises

Les maisons rurales font l'identité des hameaux de La Ferté et d'Herbouvilliers, du fait de l'emploi de matériaux ruraux (pierres à vue), de la mitoyenneté du bâti et de l'alignement à la voie. Les grandes propriétés clôturées sont également des éléments récurrents de La Ferté.



- Maisons bourgeoise clôturée à La Ferté -



- Bâti rural constituant le coeur d'Herbouvilliers -

Fermes en limite de plateau

Deux fermes sont situées en limite des hameaux. Composées de plusieurs bâtiments, dont des hangars, ce sont des entités impactant le paysage, du fait de leur échelle.



- Ferme de La Ferté -



- Ferme d'Herbouvilliers -

Maisons pavillonnaires

Ces développements récents s'intègrent plus au moins bien (qualité des matériaux, végétation périurbaine).



- Lisière ouest de La Ferté -



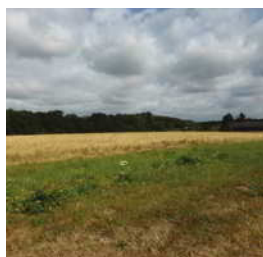
- Développement pavillonnaire d'Herbouvilliers -

Des secteurs enclaves a l'interface entre plateau agricole et coteau boisé :

Enclavé entre la ferme d'Herbouvilliers, la Route de la Magnannerie et les boisements sur le coteau, cette prairie agricole apparaît stratégique du fait de sa situation.



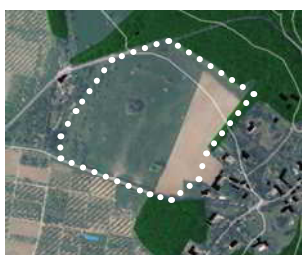
- Localisation de la parcelle -



- Une parcelle enclavée entre Herbouvilliers et le domaine de Breteuil -



Cet espace de friche agricole est inscrit entre La Ferté, la pépinière et le coteau.



- Localisation de la parcelle -



- Une parcelle enclavée entre La Ferté, la pépinière et les boisements -



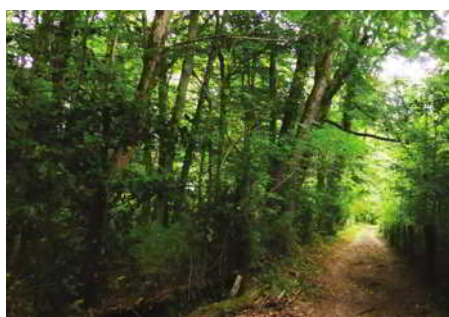
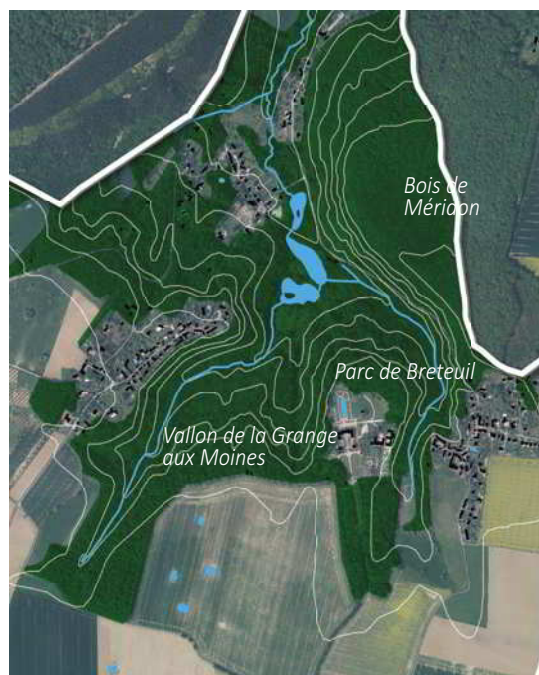
Ces espaces, à l'interface entre boisements, espaces agricoles et ensemble bâtis, jouent un rôle important dans les lisières avec les hameaux de La Ferté et d'Herbouvilliers. Leur maintien en espace ouvert est nécessaire car marquant l'entrée dans les coteaux. La légère déclivité annonce le coteau. Ce sont des types d'espaces menacés par l'enfrichement.

Des boisements denses et riches en biodiversité :

Le ravin d'Herbouvilliers exposé au nord, identifié en ZNIEFF, présente des espèces végétales caractéristiques des milieux montagnard. En effet, le ravin, à l'atmosphère fraîche, est propice au maintien de frênes et d'Erables, il abrite en outre 3 espèces de fougères et un groseillier des Alpes.

L'exploitation forestière est à proscrire afin de limiter les trouées de lumières.

Le vallon de la Grange aux Moines, au dénivelé moins prononcé présente également un écosystème riche. L'ambiance froide et humide des boisements alluviaux ont permis le maintien d'espèces végétales rares (fougères notamment) mais également des mammifères tel que le Cerf élaphe et le Blaireau.



- Boisements des friches de Bévilliers-Breteuil -



- Entrée dans le Bois de Méridon -



- Ravins d'Herbouvilliers -

- Ravin forestier d'Herbouvilliers (SBR n°68 et ZNIEFF de type 1 n°110030056),
- Vallon de la Grange aux Moines (ZIEC n°126).



A topographic map of the study area, showing contour lines, a river, and three sampling locations marked with red dotted circles and numbered 1, 2, and 3. The map is oriented with North at the top. The river flows from the top center towards the bottom right. The sampling locations are distributed across the landscape: Location 1 is in the upper left, Location 2 is in the upper center, and Location 3 is in the lower right. The map also shows a large body of water in the upper right and a road network.

Three photographs showing a road in a wooded area. The first photo (1) shows a road with a stone wall and trees. The second photo (2) shows a road curving through a forest with a house visible in the background. The third photo (3) shows a road with a fence and trees.

1.3.7. Une tendance à l'enfrichement



- Carte d'intendance de la paroisse de Choisel en 1784 - Source: Commune de Choisel -



- Carte d'Etat Major des environs de Paris (1818-1824) - Source: Géoportail -



- Carte IGN aujourd'hui - Source: Géoportail -

Évolutions du coteau entre le XIX^{ème} siècle et aujourd'hui :

Les vallées des ruisseaux d'Ecosse Bouton et d'Herbouvilliers, composées auparavant de boisements et d'espaces ouverts se sont peu à peu enfrichées. La progression des boisements engendre une fermeture des paysages.

Évolutions du domaine de Breteuil :



- Carte d'intendance de la paroisse de Choisel en 1784 - Source: Commune de Choisel -



- Carte postale du château de Breteuil -



- Carte IGN aujourd'hui - Source: Géoportail -

Depuis le XVIII^{ème} siècle, le domaine du château de Breteuil a fortement évolué : le parc n'est aujourd'hui plus autant ordonnancé, auparavant ouvert sur le plateau, le château est aujourd'hui déconnecté de son environnement du fait du développement des boisements.

Le domaine de Breteuil a fortement influencé le développement du hameau de Herbouvilliers :

> L'impasse des Tilleuls est tournée vers le château de Breteuil

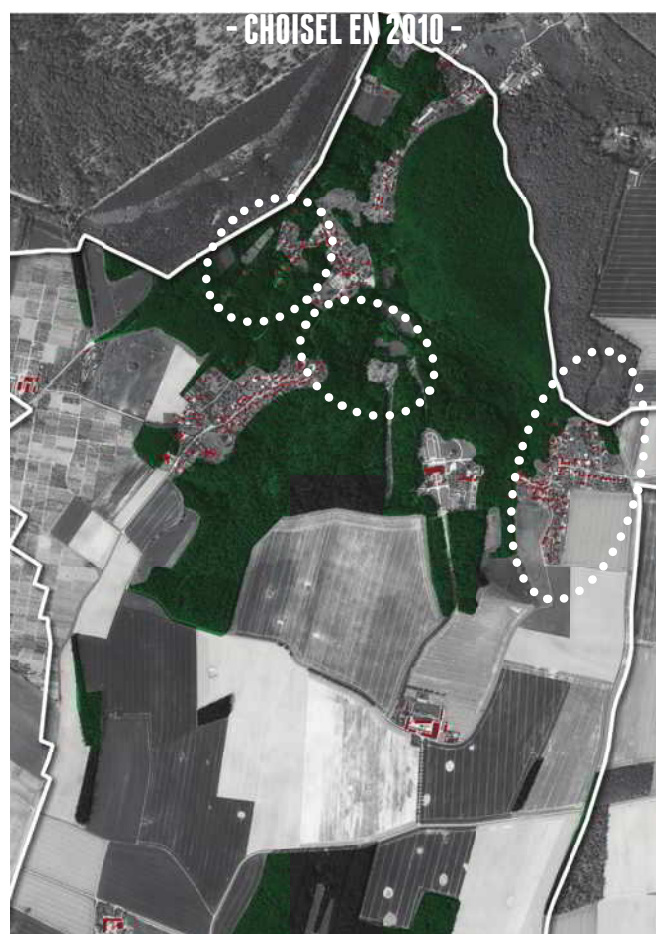
> Le parcellaire a également été impacté par cette proximité : les parcelles en lanière que l'on retrouve au sud et au nord de la rue Robert Frelon sont a priori des terres du domaine qui ont été cédés aux ouvriers.



- Le parcellaire du domaine de Breteuil et le hameau d'Herbouvilliers aujourd'hui - Source: Cadastre -

Des mutations au cours du XX^{ème} siècle :

Un délaissement de l'agriculture sur les pentes au profit de l'agriculture céréalière du plateau engendre un enrichissement des coteaux.



Le massif forestier se développe sur les espaces agricoles du à un enrichissement progressif. On note une fermeture des milieux.

Le développement pavillonnaire consomme les espaces agricoles, comme cela a été le cas à Herbouvilliers. On note également un développement de l'habitat au sein des boisements à l'ouest du bourg.

Les espaces agricoles de transition (petites parcelles avec qualité du sol moindre) disparaissent avec les petites exploitations.

Le coteau des vallées des ruisseaux d'Ecosse Bouton et d'Herbouvilliers ont historiquement accueilli les hameaux de La Ferté, d'Herbouvilliers et le château de Breteuil, bénéficiant de la proximité des terres arables du plateau, des cours d'eau et d'un surplomb sur la vallée. Plusieurs enjeux relatifs à cette entité se démarquent :

> Protection des boisements remarquables

Encadrer de manière différenciée le milieu forestier en réservant les protections strictes aux boisements remarquables et/ou support de biodiversité, en intégrant les modes de gestion forestiers et l'enjeu de protection de la lisière forestière.

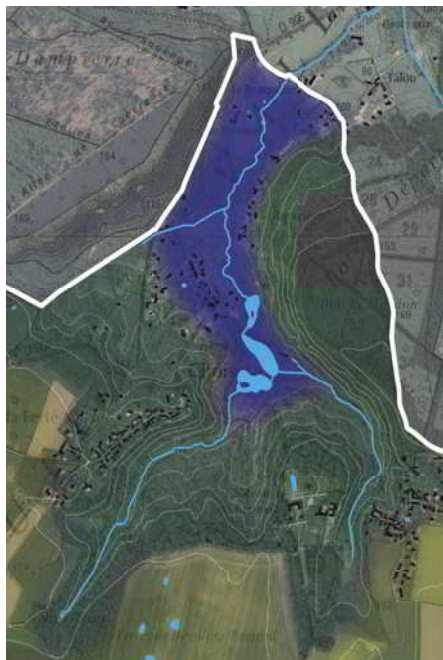
> Maintien des espaces prairiaux et agricoles en limite de coteau

Une lisière de prairies, petites parcelles et vastes fonds de jardins pour lesquels il est nécessaire de limiter la fermeture par l'enfrichement et l'urbanisation.



1.4. UN VALLON HUMIDE ET BOISÉ

1.4.1. Le vallon humide et boisé en voie d'enfrichement



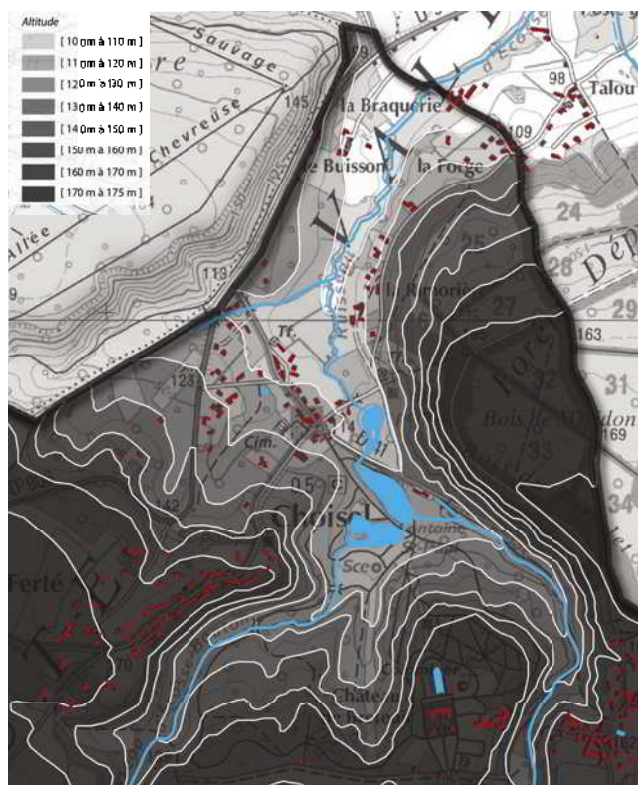
Le vallon humide était autrefois composé de prairies mais il est aujourd'hui en cours d'enfrichement.

Le bourg de Choisel s'inscrit dans le fond de la vallée et connaît un développement diffus dans les boisements.

Le ruisseau de l'Ecosse Bouton et de trois étangs sont présents de manière discrète.

- L'entité du vallon humide et boisé dans laquelle s'inscrit le bourg - Source : Géoportail -

1.4.2. A la confluence de l'Ecosse Bouton et de l'Herbouvilliers



- La topographie de la commune - Source : Géoportail -

Le fond de la vallée s'inscrit à une altitude comprise entre 100 m et 120 m.

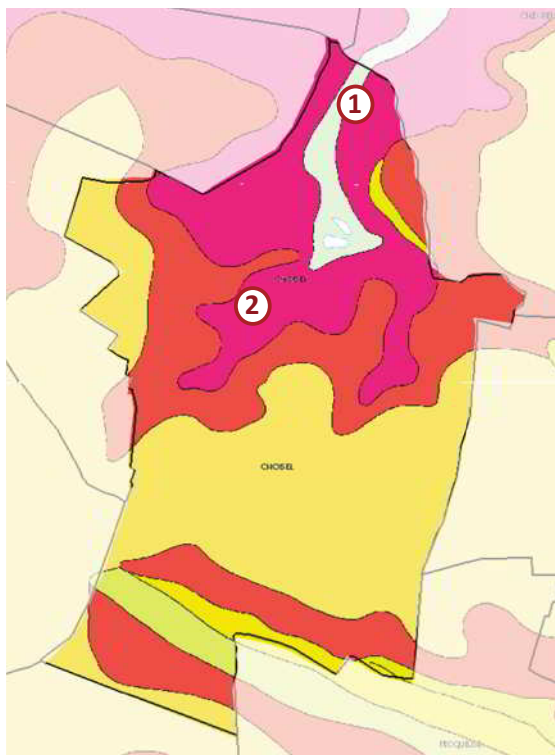
L'église et les habitations l'environnant se sont implantées sur un léger promontoire, à proximité de l'Ecosse Bouton.

L'extrême nord de la commune, au niveau de La Braquerie, représente le point le plus bas de la commune.



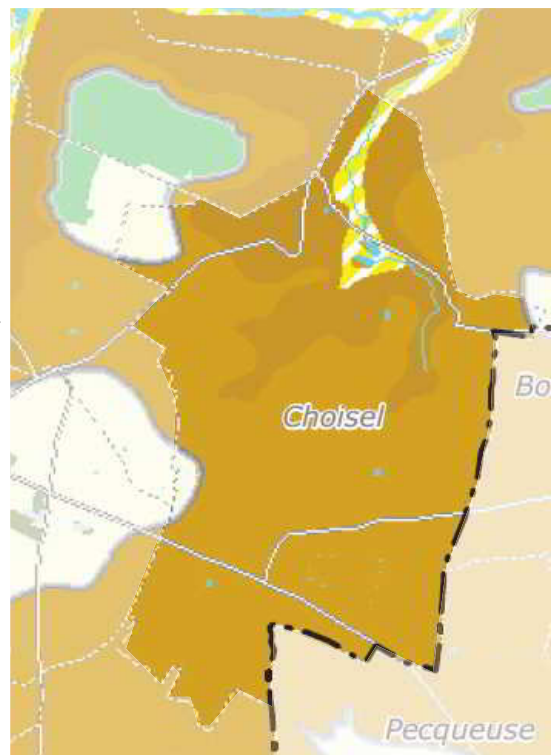
- Un léger dénivelé entre l'entrée sud du bourg et l'église -

- Couches géologiques - Source : BRGM, Infoterre -



- 1 Colluvions de versant et de fond de vallon
- 2 Colluvions polygéniques, éboulis
- 1 Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- 2 Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
- Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
- Limon des plateaux

- Gisements bruts - Source : Schéma départemental des carrières -



Granulats alluvionnaires

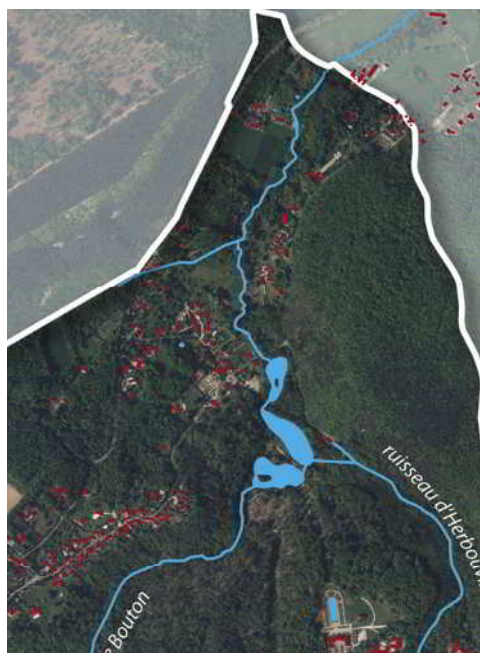
- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Le sous sol de la vallée de l'Ecosse Bouton est principalement composé d'alluvions récentes de types limons, argiles et sables, et de sables de Fontainebleau. Ainsi, des gisements de granulats alluvionnaires sont identifiés par le schéma départemental des carrières.

1.4.3. La vallée de l'Ecosse Bouton



- L'entité du plateau agricole - Source : Géoportail -

Le vallon est traversé par l'Ecosse Bouton, un affluent du ruisseau passe à proximité de la scierie. Trois étangs sont inscrits dans le vallon dont deux se situent dans le périmètre clos du domaine de Breteuil. Un des étangs est localisé à proximité du lavoir. En raison des boisements bordant les voies, ces étangs ne sont pas visibles depuis la voie.

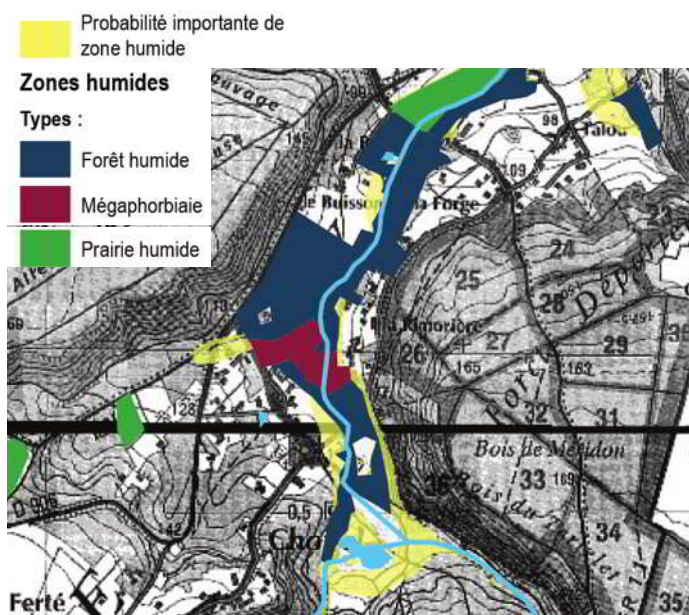
Les écarts de la Rimorière, Le Buisson, La Braquerie et La Forge, implantés dans la plaine, de part et d'autre de l'Ecosse Bouton.



- L'Ecosse Bouton et le lavoir Rue du Lavoir -



- Enveloppes d'alerte potentiellement humides à Choisel - Source : DRIEE Ile-de-France, Carmen -



- Zones humides connues et probables - Source : PAGD SAGE Orge-Yvette -

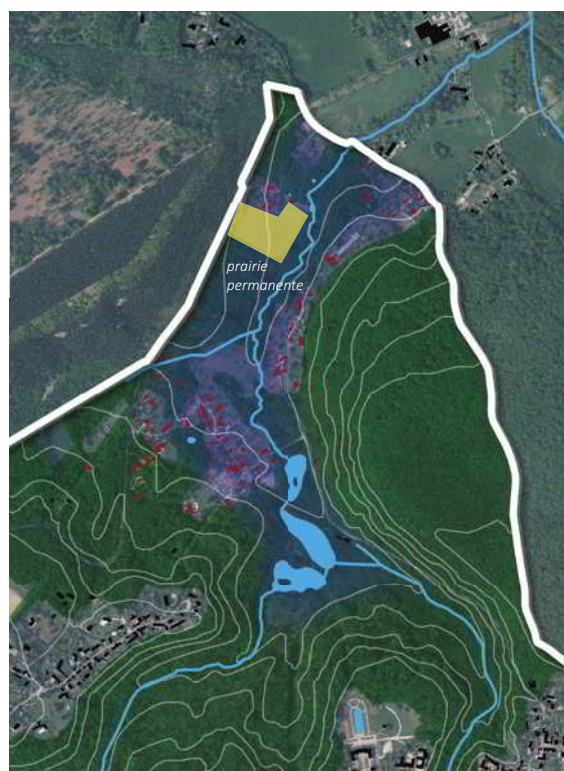


- Présence probable d'une mégaphorbiaie à proximité de la Rue de la Maison Forte -

Des zones humides sont présentes à proximité du bourg de Choisel en fond de vallée.

Selon la SAGE Orge Yvette, les zones humides sont de différents types : forêt humide, mégaphorbiaie et prairie humide.

1.4.4. Un fond de vallée accueillant le bourg



- Le réseau hydrographique
- Source : Géoportail

Le développement urbain date de l'époque médiévale autour de deux poches d'urbanisation pour le bourg : La Chevalerie (autour de l'église) et la Maison Forte.

Le domaine de Breteuil s'inscrit jusque dans le bourg et intègre les étangs.

Des écarts se sont développés en léger surplomb de l'Ecosse Bouton.

La fond de vallée était auparavant cultivé et pâturé. Aujourd'hui, seule subsiste une prairie permanente, la forêt s'étant développée sur ces espaces.



- La Maison Forte -

1.4.5. Un enrichissement de la vallée a l'origine de la fermeture des paysages



- Un bâti ancien aligné à la rue à proximité de l'Eglise -

Le bourg et les écarts

Le bourg de Choisel s'est implanté dans le fond de vallée, à proximité de la confluence entre l'Herbouvilliers et l'Ecosse Bouton. Plusieurs écarts se sont également développés dans le vallon tel que la Rimorière, le Buisson ou la Forge.



- Boisements des propriétés privées fermant le paysage Rue de la Maison Forte -

Des boisements et une végétation périurbaine fermant le paysage

La fond de vallée accueille aujourd'hui une végétation dense, sur certains secteurs caractéristiques des milieux humides, participant à la fermeture des paysages.



- Le pont traversant l'Ecosse Bouton -

Des cours d'eau et des étangs peu lisibles

A la confluence de l'Herbouvilliers et de l'Ecosse Bouton, le vallon accueille plusieurs étangs. Cependant le réseau hydrographique est rendu invisible par le développement des boisements.

Le bourg et les écarts

Les noyaux historiques denses

Implantée le long de la voie, et constituée de maisons mitoyennes, l'entité de la Maison Forte offre une impression de densité. Entre l'église et la Maison Forte se sont développées de grandes propriétés, engendrant un tissu plus lâche.

La Rimorière et Le Buisson, organisés autour d'une cour partagée, sont des noyaux anciens inscrits dans la vallée, légèrement en retrait des voies principales. On les découvre par de petites voies rurales aboutissant dans des courées.



- La Maison Forte -



- Le noyau historique de La Rimorière -



Des développements diffus plus récents

Du fait de la progression des boisements, les développements récents sont, malgré l'emploi de matériaux parfois peu adéquats, peu perceptibles depuis le coteau mais ils participent parallèlement à la fermeture de la vallée par leurs plantations.



- Pavillon Route de la Rimorière -



- Maison de type pavillonnaire Rue de Maison Forte -

Des boisements et des végétations périurbaines fermant le paysage :

Des boisements humides ferment le paysage. Une végétation spécifique au milieu humide s’est développée dans le vallon. Les abords de l’Ecosse Bouton sont presque entièrement longés de forêt humide.

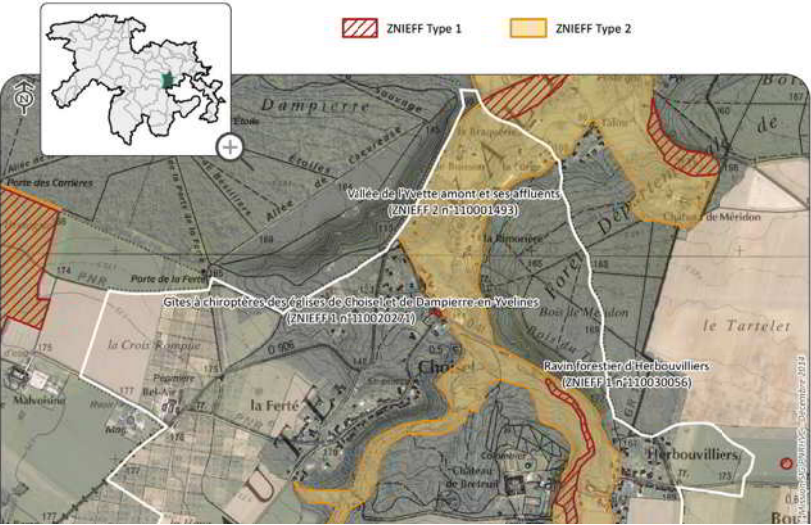
La ZNIEFF de type 2 «Vallée de l’Yvette amont et ses affluents» comprend toute la vallée de l’Ecosse Bouton. Composé de boisements frais et humides, cet ensemble est propice au développement d’une biocénose variée.

L’église de Choisel est inventoriée en tant que ZNIEFF de type 1 car le lieu est un site de reproduction des chauves souris, qui utilisent les combles du bâtiment. Le clocher de l’église héberge une colonie d’Oreillards gris, espèce rare en Ile de France. L’oreillard gris chasse en lisière de forêt.



- Prairie humide -

- Forêt humide encadrant la Rue du Lavoir -



- ZNIEFF inscrite dans la vallée - Source : PAC PNR -

Le parc arboré constitue un espace de respiration au coeur du bourg.

Non clos et ouvert sur le coeur du bourg, le parc de la mairie représente un espace de respiration.



- Une vue sur l’église intéressante -

- Le parc de la Mairie -

Des haies arbustives créent des fronts hauts et opaques.

Les grandes propriétés et les maisons de type pavillonnaire dispersées dans le bourg sont pour la plupart closes par des haies opaques et composées d’essences végétales coupant parfois les perspectives (conifères notamment).



- Haie de charmes dense et conifères au haut port Rue du Lavoir -

- Haies arbustives Rue des Sources -

Une présence de l'eau peu lisible mais révélée par un petit patrimoine de qualité :

Le ruisseau traversant le bourg mais peu perceptible

L'Ecosse Bouton est bordée par une ripisylve dense rendant parfois sa perception depuis l'espace public non aisée. C'est uniquement au niveau du lavoir que le cours est visible.



-L'Ecosse Bouton longeant le lavoir-



- La traversée du ruisseau passant presque inaperçue en raison du développement des boisements -



La fontaine Saint Paul mise en scène

Située le long de la Route des Sablières, la fontaine Saint-Paul, datant du XIX^{ème} siècle, annonce la proximité du ruisseau d'Herbouvilliers.



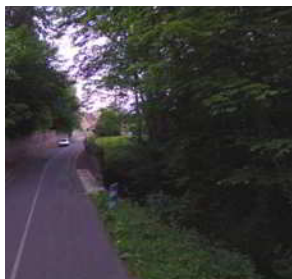
- Fontaine Saint Paul datant du XIX^{ème} siècle -



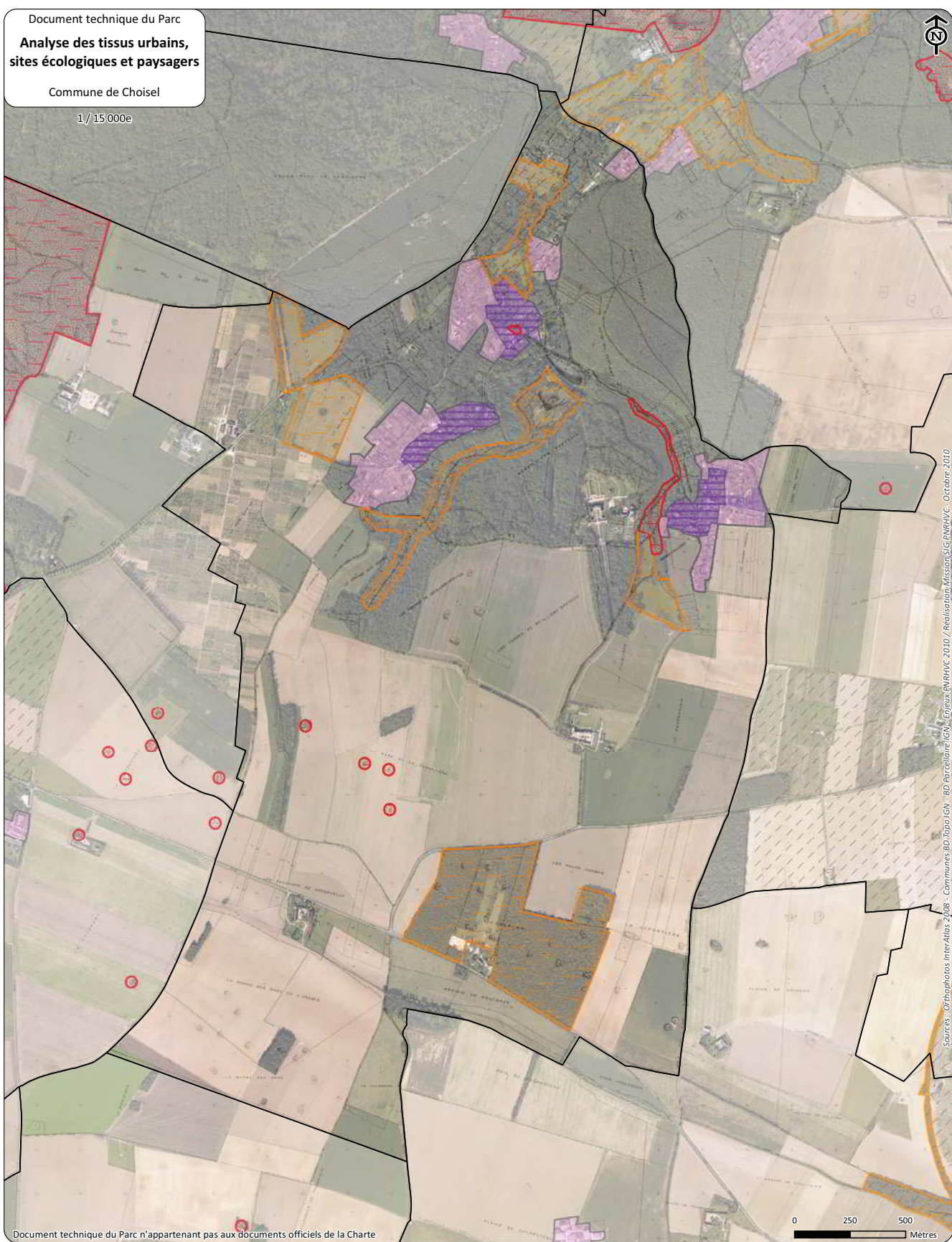
- Le Ru d'Herbouvilliers à proximité de la fontaine -

Des étangs cachés par les boisements

Situés de part et d'autre de la Route des Sablières, les étangs sont invisibles du fait des boisements denses implantés le long de la voie.



- Des boisements le long de la voie cachant les étangs -



- | | | |
|--|--|---|
| Sites de biodiversité remarquable | Enveloppes urbaines | Périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
| Zones d'intérêt écologique à conforter | Centres historiques de ville, village et bourg | Bâti existant au sein des périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
| Ensembles paysagers exceptionnels | Espaces préférentiels de densification | |
| Périmètres paysagers prioritaires | Espaces urbains diffus et/ou sensibles | |

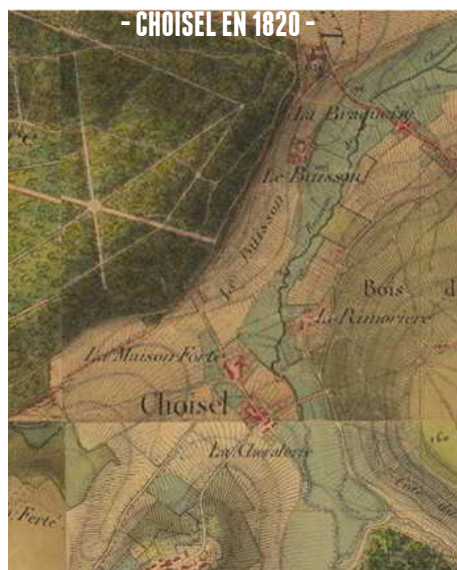


Évolutions du coteau entre le XIX^{ème} siècle et aujourd'hui :

Le vallon, autrefois pâturé, s'est peu à peu enfriché, avec le développement de l'agriculture moderne. Les abords du bourg étaient auparavant occupés par des petites parcelles cultivées et pâturées ainsi que des vergers. La modernisation de l'agriculture a engendré le développement du secteur sur le plateau plus productif et le délaissement de la vallée.



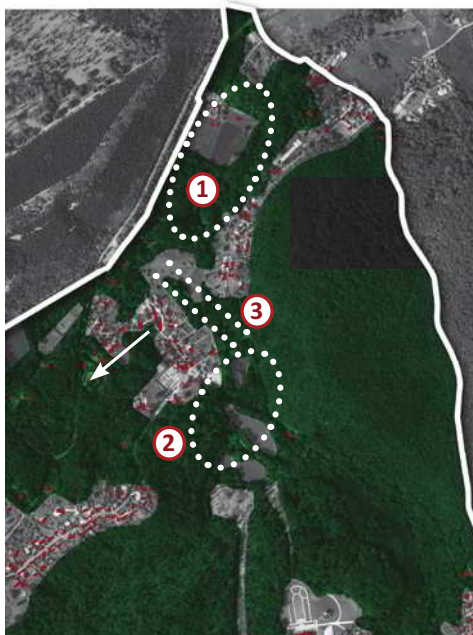
- Carte d'intendance de la paroisse de Choisel en 1784 - Source: Commune de Choisel (1818-1824)



- Carte d'Etat Major des environs de Paris (1818-1824) - Source: Géoportail -



- Carte IGN aujourd'hui - Source: Géoportail -

- CHOISEL EN 1949 -**- CHOISEL EN 2010 -**

Une fermeture importante de la vallée de l'Ecosse Bouton. ①

Un développement diffus de l'urbanisation le long de la RD906 et de la rue des Sources. ②

Émergence d'une fracture entre le Bourg et La Rimorière. ③

Mutations au cours du XX^{ème} siècle :

Une importante fermeture de la plaine s'est effectuée au cours des 60 dernières années. Les prairies pâturées, alors fortement représentées dans le vallon entre le bourg et la Braquerie, ont presque toutes disparues.

Un enrichissement de la plaine visible dans les représentations du territoire :

Les peintures de Louis Valtat des paysages de la commune offrent une représentation intéressante des paysages de la vallée dans la première moitié du XX^{ème} siècle. La plaine de l'Ecosse Bouton était alors ouverte, offrant des perspectives sur le bourg et les écarts présents au nord de la commune.

Représentation du bourg depuis La Ferté



- «Choisel, l'église et la mairie»
Louis Valtat 1930 -

Représentation de la Rimorière depuis l'Ecosse Bouton



- La Rimorière et le verger -

Représentation de la Maison Forte



- L'Eglise et la Maison Forte -

Vue aujourd'hui fermée par les boisements



Vue sur la Rimorière depuis la RD 906



Vue en direction de la Maison Forte depuis la Rue des Sources



Les anciennes cartes postale permettent également d'illustrer les évolutions paysagères de la plaine, montrant des abords du bourg plus dégagés.

Vue sur les deux lacs du domaine de Breteuil



Vue sur la Maison Forte et l'Eglise depuis la Route de Maison Forte



Vue sur le bourg depuis le coteau Nord



Des boisements aujourd'hui denses autour de la maison



Vue sur la Maison Forte et l'Eglise en partie obstruée par la végétation



Vue en direction de l'église depuis la Rue du Lavoir



La vallée de l'Ecosse Bouton est marquée par la présence de boisements humides. L'entité a fortement évolué au cours du siècle dernier, en lien avec la déprise agricole, engendrant la disparition des prairies pâturées et des vergers et une importante progression de la forêt.

> Maintenir les ouvertures paysagères en limitant l'enfrichement

L'enfrichement a eu pour conséquence de fermer la vallée et les ouvertures paysagères sur les coteaux. L'entretien de la vallée par le pâturage peu limiter l'enfrichement et ainsi limiter la fermeture du milieu.

> Mettre en valeur l'Ecosse bouton et les étangs

Ces entités sont aujourd'hui discrètes dans le paysage du bourg bien que le lavoir ai été restauré précédemment. Afin de la mettre en valeur, il est nécessaire de s'assurer de la diversité floristique des ripisylves mais aussi de maintenir une porosité visuelle.

> Garder l'urbanisation à l'écart des zones sensibles

La vallée compte de nombreux secteurs humides, peu propices au développement de l'urbanisation. Par ailleurs, le bourg s'est récemment développé dans l'épaisseur des boisements, à proximité de la RD 906.



1.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

144

1.5.1. Évolution des lieux du paysage nourricier



- Espaces agricoles en 1957
- Source : Géoportail -



- Espaces agricoles en 2010
- Source : Géoportail -

Superficie agricole utile
1970-2010
536HA 471 HA
- 12%



Nombre d'exploitants
1970-2010
6 5
- 16%



L'activité agricole était auparavant partagée entre la culture de céréales, les vergers de pommiers et de poiriers et l'élevage. Le verger du domaine de Breteuil produisait environ 25 variétés de poires et le pépiniériste avait lancé une production fruitière.

Aujourd'hui, seul la céréaliculture subsiste. Les vergers ont peu à peu disparus. L'élevage a également décliné à partir des années 60.

L'abandon de l'élevage dans le vallon engendre un enrichissement.

1.5.2. Évolution des lieux du paysage de loisir



Les paysages de loisirs étaient auparavant en faible nombre et de grandes surfaces (domaine de Breteuil, bois de Méridon, parc de Dampierre).

Un morcellement des paysages de loisirs s'est créé avec le développement de maisons pavillonnaires et de grandes propriétés possédant chacune leur jardin.

L'émergence d'essences végétales parfois non locales, modifie progressivement ces espaces de loisirs.

1.5.3. Évolution des lieux du paysage naturel et sauvage



- Espaces boisés en 1957 - Source : Géoportail -



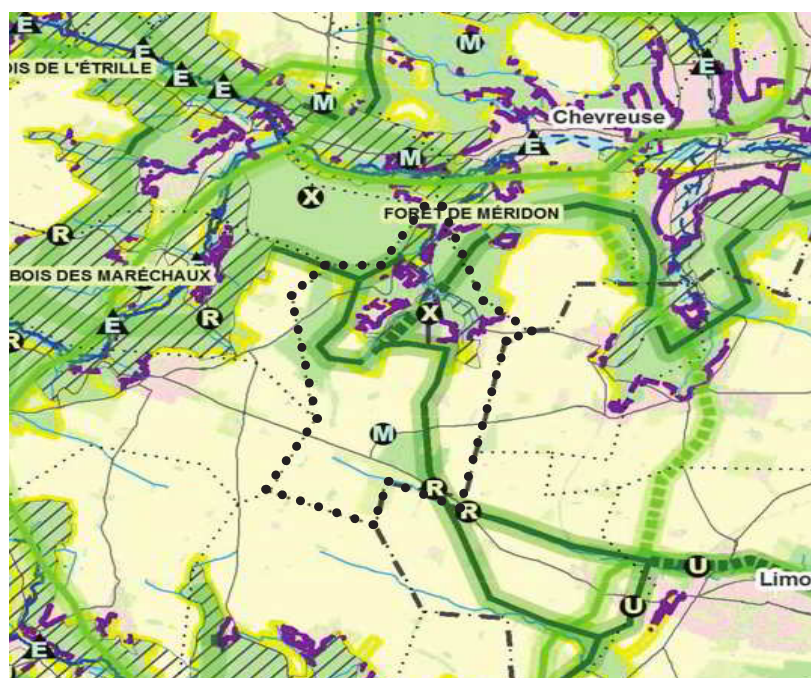
- Espaces boisés en 2010 - Source : Géoportail -

Le développement des boisements et de l'enrichissement s'est fait en lieu et place de prairies pâturées engendrant ainsi des espaces parfois moins variés en biodiversité.



La surface des lieux du paysage «naturel» a augmenté, lié à l'enrichissement.

1.5.4. Le schéma régional de cohérence écologique



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

Éléments fragmentants

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

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

▨ Réservoirs 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

1.5.5. Éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les espaces de biodiversité inventoriés

La commune de Choisel est caractérisée par une importante richesse écologique et paysagère du fait de la diversité des milieux présents sur le territoire. Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse identifie plusieurs Zones d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) et Sites de Biodiversité Remarquable (SBR) aux spécificités écologiques avérées :

- **SBR 068 «Ravin forestier d'Herbouvilliers»**
Bénéficiant d'un micro-climat frais et humide du fait de son orientation au nord, le secteur accueille des espèces végétales caractéristiques des milieux montagnards.
- **SBR 074 «Réseau de mares et mouillères entre Cernay et Bonnelles» :**
Le réseau de mouillères dispersées sur le plateau constitue un habitat rare à valeur patrimoniale, abritant de nombreuses espèces d'amphibiens, insectes et plantes.
- **SBR 101 «Gîte à Chiroptères de l'Eglise de Choisel»**
L'église de Choisel est un site de reproduction pour les chauves-souris Oreillard-gris, espèce rare en Ile-de-France.
- **ZIEC 125 «Prairies de la Ferté» et ZIEC 127 «Coteau d'Herbouvilliers»**
Ces secteurs de prairies sont des espaces ouverts participant à la diversité écologique de la commune en lisière entre grande culture, coteaux boisés et urbanisation.
- **ZIEC 124 «Zones humides du ru d'Ecosse Bouton» et ZIEC 126 «Vallon de la Grange aux Moines»**
Ces sites de prairies plus ou moins boisés et humides contribuent au maintien des continuités naturelles le long de l'Ecosse Bouton.

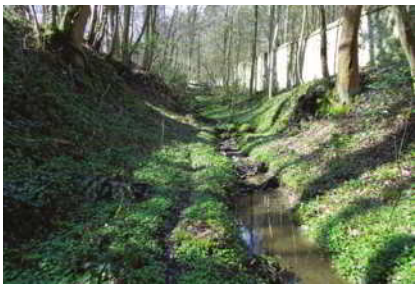
- **ZIEC 128 «Bois de Houlbran»**

Le Bois de Houlbran accueille une diversité d'habitats (prairies humide, friche thermophile, mares forestières, boisements frais...).

Ces sites identifiés dans le plan de parc sont parfois concomitants avec les périmètres des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).



- Pie-grièche écorcheur identifiée dans les friches arbustives du Bois de Houlbran -



- Ravin forestier d'Herbouvilliers -

Plusieurs ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF) sont divisées en deux types :

- **Zone de type I** : identifie un milieu homogène généralement, relativement restreint en surface, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées), caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.
- **Zone de type II** : identifie un grand ensemble naturel. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

La commune de Choisel est concernée par 1 ZNIEFF de type II et 4 ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type II :

ZNIEFF n° 110001493 «Vallée de l'Yvette amont et ses affluents» :

Le commune de Choisel se trouve à l'extrémité sud-est de cette ZNIEFF qui recouvre toute la vallée de l'Yvette amont et deux affluents (Pommeret et Ecosse Bouton). Ce secteur de la vallée de l'Yvette combine une série de milieux complémentaires (zones humides, coteau calcaire, ravins forestiers...) propices au développement d'une biocénose variée.

ZNIEFF de type I :

ZNIEFF n° 110020297 «Réseau de mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelle» :

Les pratiques agricoles et pastorales modernes, particulièrement celles instaurées sur les secteurs de plaine et de plateau, ne tiennent plus en compte de l'existence des mares et des multiples rôles écologiques et fonctionnels qu'elles assurent pourtant au sein des écosystèmes et des paysages. Depuis plusieurs décennies, elles sont considérées comme des espaces sans valeur économique et ont très souvent été comblées ou utilisées comme lieu de décharge. La réduction du nombre de mares en zone agricole et leur dégradation induite par l'utilisation massive de pesticides sont les causes de la disparition et de la grande raréfaction de nombreuses espèces inféodées à ces petits milieux aquatiques.

Les mares et mouillères présentes sur la commune comptent parmi les dernières mares du vaste plateau agricole de Cernay qui abritait pourtant près de 230 mouillères il y a deux siècles environ. Le maintien de ce petit réseau de mares et mouillères leur confère aujourd'hui en tant qu'habitat rare et menacé, une grande valeur patrimoniale. Leur intérêt écologique est à ce titre très élevé puisqu'elles abritent de nombreuses espèces remarquables d'amphibiens tels que le Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'Annexe II de la Directive européenne «Habitats», la Rainette Verte et le Pélodyte ponctué, petit crapaud devenu extrêmement rare en Ile-de-France.



- Mouillère asséchée le long de l'allée de poirriers menant à la Fillolière -

Plusieurs plantes aquatiques remarquables ont également été identifiées dont trois sont protégées au niveau national et régional : l'Etoile d'eau, espèce pionnière qui se développe en bordure ou au fond des étendues d'eau non permanentes, la Damasioie étoilée dont la présence caractérise un habitat rare des eaux douces stagnantes, les Dépressions humides à Etoile d'eau. Les deux mouillères situées près du Bois de Houlbran, ajoutées récemment au sein de la ZNIEFF, abritent de grandes stations d'Etoile d'Eau.

ZNIEFF n° 110020269 «Mares et friches humides du Bois d'Houlbran» :

Le Bois d'Houlbran est principalement boisé mais plusieurs habitats y sont imbriqués sur un faible espace : friche thermophile, prairies humides et mésophiles, mares forestières et prairiales.

Ce sont principalement les boisements frais de la chênaie-charmaie qui présentent la plus forte valeur patrimoniale en abritant deux espèces de fougères rares en Ile-de-France : le Polystic à soies et le Dryopteris écaillé, espèces qui ne se maintiennent habituellement que dans les ravins forestiers. Quelques espèces rares dans la région sont également recensées sur le site comme le Bromme en grappes se trouvant dans la friche mésophile, le Potamot capillaire, et l'Utriciaire commune identifiés dans une mare.

Sur le plan faunistique, le site d'Houlbran se révèle d'une grande valeur patrimoniale notamment en raison des peuplements d'amphibiens et d'insectes qu'il abrite. Les mares présentes dans les friches sont colonisées par 7 espèces d'amphibiens dont le Triton crêté et la Rainette verte qui profitent de la végétation aquatique abondante des plans d'eau. Les mares hébergent également des peuplements d'odonates diversifiés dont l'Agrion mignon. Les friches arbustives sont particulièrement propices à la Pie-Grièche Ecorcheur, oiseau insectivore rare et menacé. Le bois constitue par ailleurs un site importante de refuge diurne pour les grands cervidés de plaine et notamment le Cerf élaphe présent tout au long de l'année.



- Le Bois d'Houlbran -

ZNIEFF n° 110020270 «Gîtes à Chiroptère des églises de Choisel et Dampierre-en-Yvelines» :

Le clocher de l'église de Choisel héberge une colonie d'Oreillards gris réunissant une dizaine de femelles. Bien qu'en faible effectif, cette colonie n'en demeure pas moins intéressante puisqu'elle constitue la seule colonie de reproduction connue actuellement de cette espèce rare en Ile-de-France. Ces chauves-souris sont liées à des milieux ouverts contrairement aux Oreillards roux.

ZNIEFF n° 110030056 «Ravin forestier d'Herbouvilliers» :

Le micro-climat frais et humide de ce ravin permet le développement d'un cortège diversifié de fougères dont une est protégée (Polystic à aiguillons) et deux autres sont rares en Ile-de-France (Polystic à soies et Dryopteris écaillé). Cet habitat des forêts de ravins ou de pentes orientées au nord est rare en région Ile-de-France et constitue un milieu d'intérêt communautaire au titre de la Directive «Habitats».

Le réseau Natura 2000

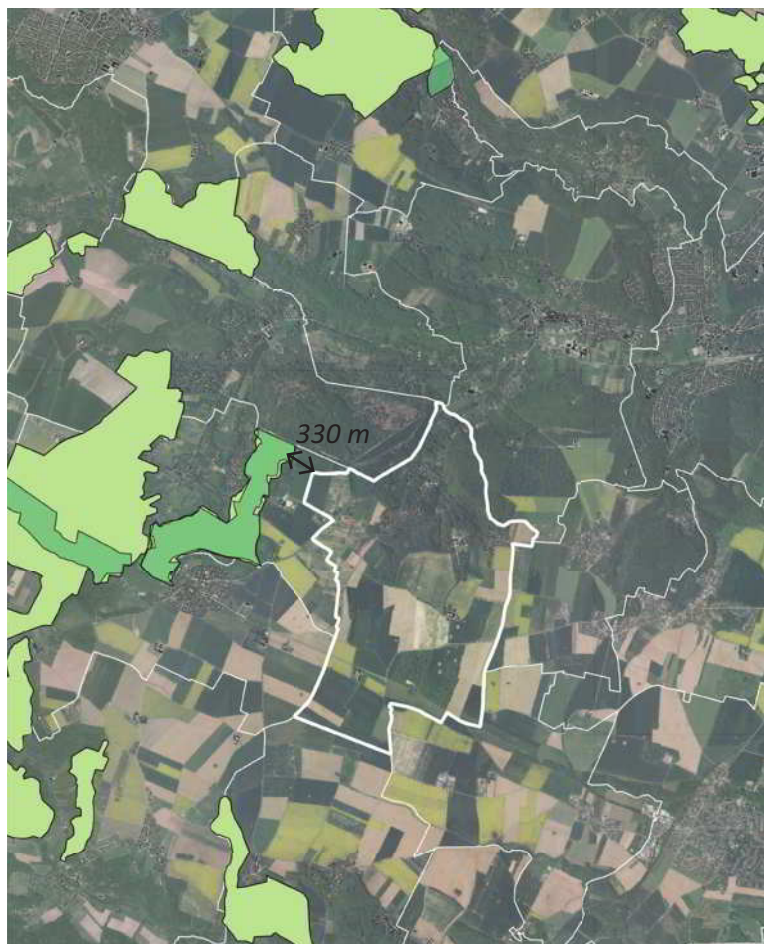
«Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.» (source : ADEME)

Aucun site Natura 2000 n'est inscrit sur la commune de Choisel, que ce soit au titre de la directive «Habitats» qu'au titre de la directive «Oiseaux».

Les premiers sites Natura 2000 se situent à environ 330 mètres :

> Site d'Intérêt Communautaire FR1100803 «Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline» relatif à la directive «Habitats»

> Zone de Protection Spéciale FR1112011 «Massif de Rambouillet et zones humides proches» relative à la directive «Oiseaux»



- Distance par rapport aux sites Natura 2000 - Source : INPN -

SIC « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »

Ce site couvre 792 ha répartis en de nombreux sites sur la partie est du massif de Rambouillet. Sur la commune de Cernay, le périmètre de protection concerne les zones humides des vaux de Cernay ainsi que la pointe Sud du Bois Boisseau. Cette ZSC abrite des milieux humides tourbeux de différentes natures (milieux assez rares à l'échelle nationale) sur lesquels de nombreuses plantes rares et protégées régionalement et/ou nationalement ont été recensées. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillées ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles. La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.

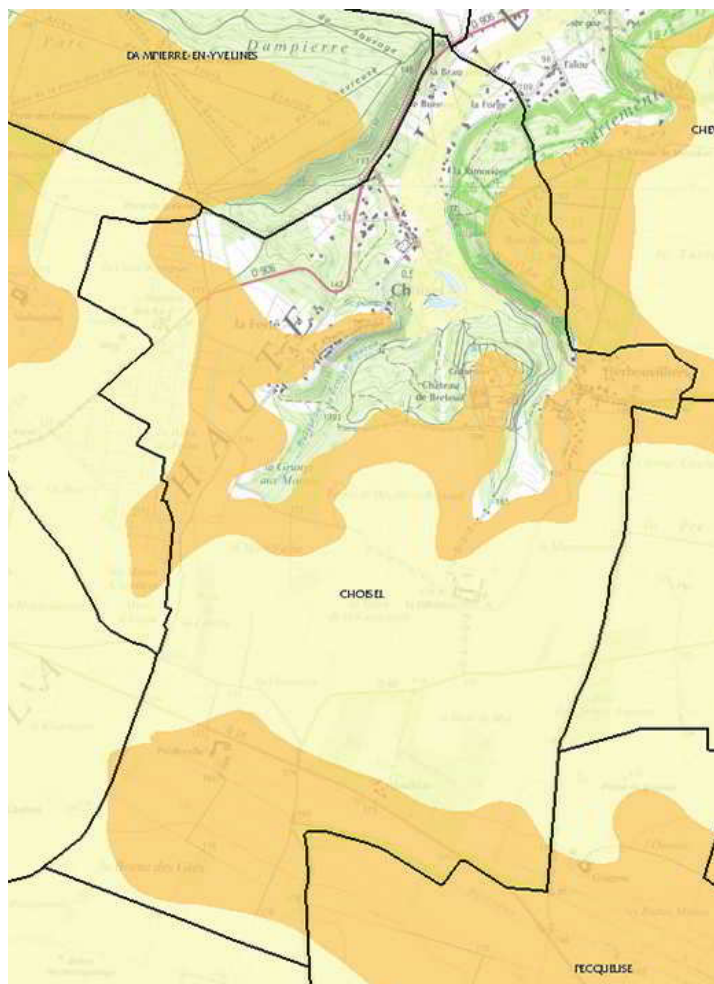
ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique réalisé pour l'alimentation du château de Versailles. Le site est composé à 80% de forêts caducifoliées, 8% de forêts de résineux, 4% de landes, 3% de forêts mixtes, 2% de marais ou tourbières, 2% d'eaux douces intérieures, 1% de prairies.

Le site atteste de la présence de nombreuses zones humides à l'origine des richesses biologique du site : espèces hivernantes et espèces nicheuses forestières (Pic Mar), espèces fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent) et espèces paludicoles (Blongios nain). Les zones humides (landes humides et milieux tourbeux) sont sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorables à l'avifaune.

1.5.6. Les risques naturels

Les risques liés au sol



Choisel ne dénombre aucun site pollué recensé par les bases de données BASIAS et BASOL ni d'installation classée pour la protection de l'environnement.

En revanche, la commune est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles dont l'aléa varie de faible à moyen. Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles fragilise les fondations et la stabilité des constructions. Les implantations historiques des hameaux de La Ferté, d'Herbouvilliers et du château de Breteuil sont inscrites en secteur d'aléa moyen. Le bourg de Choisel n'est pas touché par cet aléa.

Les risques liés à l'eau

Choisel est cité par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux et valant PPRI. Néanmoins, la carte annexée à cet arrêté n'identifie aucune zone inondable sur la commune.

En revanche, lors de l'épisode d'intempéries ayant eu lieu fin mai 2016, des inondations ont été observées sur la commune :

- 4 inondations légères de caves (Impasse des Tilleuls, Chemin de Bonnelles, Le Buisson et Rue des Sources)
- 1 inondation de sous-sol avec rampe pour voiture (Rue Frelon)
- 1 inondation de maison (Le Buisson)

Un paysage en mouvement

Au cours du XX^{ème} siècle, Choisel a connue des mutations paysagères profondes, entraînant la disparition d'un paysage nourricier morcelé au profit d'un paysage pour partie renaturalisé par l'enfrichement et d'autre part réorienté vers un usage de loisirs (jardins).

Ces mutations s'inscrivent dans un mouvement de l'industrialisation de l'agriculture et dans un rapport sociétal à l'environnement qui connaît depuis quelques années de fortes évolutions (développement durable, circuit court, «retour au local»...).

A travers le PLU ce sont les mutations que pourraient engendrer ces nouveaux rapports au territoire qu'il faudra essayer d'anticiper.

Par ailleurs, la commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des argiles et certains secteurs de la commune ont été touchés par des inondations lors des intempéries ayant eu lieu fin mai 2016. Ces risques devront être pris en compte dans le règlement graphique et écrit.





2. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET

2.1. UN PATRIMOINE REMARQUABLE ET DISCRET

154

Choisel est une commune d'origine médiévale marquée par un patrimoine riche, qui se découvre au hasard des déambulations dans la commune. L'origine de ce patrimoine communal est varié : il est issue de la vie publique et religieuse, du passé agricole et rural de la commune, de la période de développement de la villégiature et de la présence du réseau hydrographique.

Patrimoine de la vie publique et religieuse



- Eglise Saint-Jean-Baptiste -

Patrimoine agricole



- Ferme de la Fillolière -

Patrimoine de la vie rurale



- Maisons rurales à Herbouvilliers -

Patrimoine de villégiature



- Château de Breteuil -

Patrimoine lié à l'eau

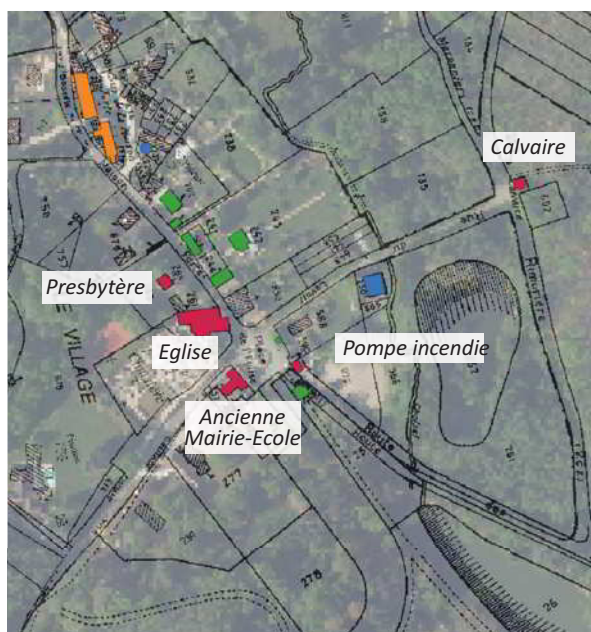


- Fontaine Saint-Paul -



2.1.1. Patrimoine de la vie publique et religieuse

Le patrimoine religieux et administratif est concentré dans le bourg et marque la centralité.



La chapelle Saint-Jacques à La Ferté construite au XIII^{ème} siècle est aujourd'hui détruite.



Ancienne Mairie-Ecole, bâtiment cédé par le marquis le Breteuil en 1846



L'Eglise Saint-Jean-Baptiste construite au XIII^{ème} siècle, monument historique inscrit, et son cimetière. Presbytère construit à la fin du XIX^{ème} siècle, architecture classique



Un calvaire situé au bout de la rue du Lavoir



Ancien local de la pompe à incendie, en usage jusqu'à la Première Guerre Mondiale

2.1.2. Patrimoine agricole

Ponctuant le plateau, trois grandes fermes isolées constituent un patrimoine agricole à préserver.

La ferme de la Fillolière, de Houlbran et de la Prédecelle, sont organisées autour d'une cour et sont déjà apparentes sur les cartographies du XVII^{ème} siècle.

Composées de granges et de bâtiments d'habitations, les fermes présentent des moellons de meulrières.

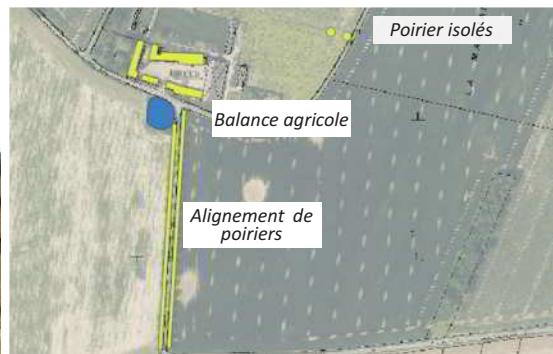
La ferme de la Fillolière est composée d'une bouverie, étable dédiée au boeuf.

La ferme de la Prédecelle a été totalement reconstruite au XIX^{ème} siècle.

Les fermes de Herbouvilliers et de la Ferté présentent un intérêt patrimonial principalement du fait de leurs petits bâtiments annexes.



- La ferme de la Fillolière et l'ancienne bouverie -



- La ferme de la Prédecelle -



- La ferme de la Prédecelle et les arbres fruitiers -



- La ferme de Houlbran inscrite dans le Bois -



- La ferme d'Herbouvilliers -



- La ferme de la Ferté -



- La ferme d'Herbouvilliers -



- La ferme de La Ferté

2.1.3. Patrimoine lié à la vie rurale

Un patrimoine lié à la vie rurale et domestique est fortement présent à Herbouvilliers et La Ferté. Certaines habitations et bâtiments annexes ont conservés leurs formes et proportions d'origine.

Un patrimoine rural intéressant à La Ferté qui est principalement constitué de maisons avec pignon marquant les entrées du hameau ainsi que de nombreuses annexes implantées le long de la voie et ayant peu été remaniées, garant de l'ambiance rurale.

De petites maisons ouvrières dans le coeur d'Herbouvilliers marquant le carrefour de voies qualifient le hameau.

La Maison Forte, constituée de maisons mitoyennes ayant conservées leurs formes originelles, signale l'entrée dans le bourg.



- La Ferté, un patrimoine rural important -



- Un coeur de hameau composé de maisons rurales -



- La Maison Forte, révélateur de l'histoire médiévale de la commune -

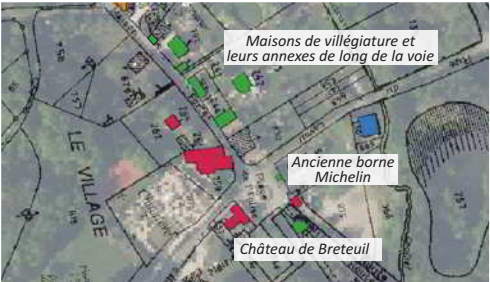
2.1.4. Patrimoine lié à la villégiature

Le développement de la villégiature au cours du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle a engendré le développement de grandes propriétés :

Le bourg de Choisel accueille de nombreuses résidences de villégiatures, composées de plusieurs annexes implantées le long de la voie.

L'entrée sud de La Ferté est marquée par la présence de murs délimitant les grandes propriétés du hameau.

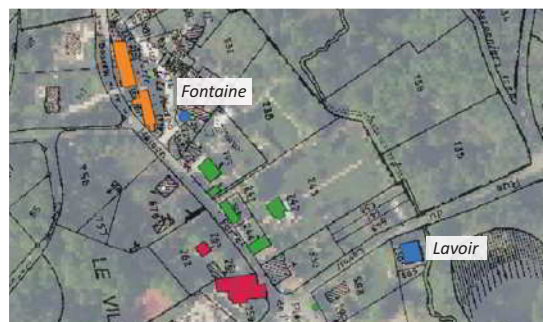
D'anciennes bornes directionnelles Michelin sont dispersées dans la commune. Elles permettaient l'orientation sur le territoire à l'époque du développement de l'automobile. Le château de Breteuil, construit au XVII^{ème} siècle est un monument historique classé, ayant subi des transformations au XIX^{ème} siècle.



2.1.5. Patrimoine lié à l'eau

La commune dénombre un patrimoine lié à l'eau important ayant parfois été réhabilité et mis en valeur. Ces éléments de patrimoine parfois discrets participent au caractère rural de la commune.

La fontaine de la Maison Forte et l'abreuvoir d'Herbouvilliers constituent des reliquats du passé agricole de ces noyaux historiques. Le lavoir, datant du XIX^{ème} siècle et bâti sous la forme d'un patio, est un élément de patrimoine remarquable.



La fontaine Saint-Paul, localisé le long du ru d'Herbouvilliers, date également du XIX^{ème} siècle.



Le plateau est marqué par la présence des mouillères, ponctuellement en eau. La mare de la Fillolière, entourée de poiriers, participe à la qualité paysagère du site.



Commune de Choisel . Plan Local d'Urbanisme .

Le site de la Vallée de Chevreuse, inscrit sur l'intégralité du territoire, a été inscrit par décret ministériel en date du 8 novembre 1973.

L'inscription en site inscrit de l'ensemble de la commune engendre une protection accrue du patrimoine. Pour tout projet nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable), l'ABF est tenu d'émettre un avis dans le mois qui suit la réception de la demande. L'ABF émet un avis conforme sur les permis de démolir afin d'éviter la disparition d'éléments d'intérêt patrimonial.

2.2.2. Les monuments historiques

Choisel présente deux monuments historiques :

- le Château de Breteuil, monument classé depuis 29 octobre 1961,
- l'Eglise Saint-Jean-Baptiste, monument inscrit depuis le 8 mars 1982.



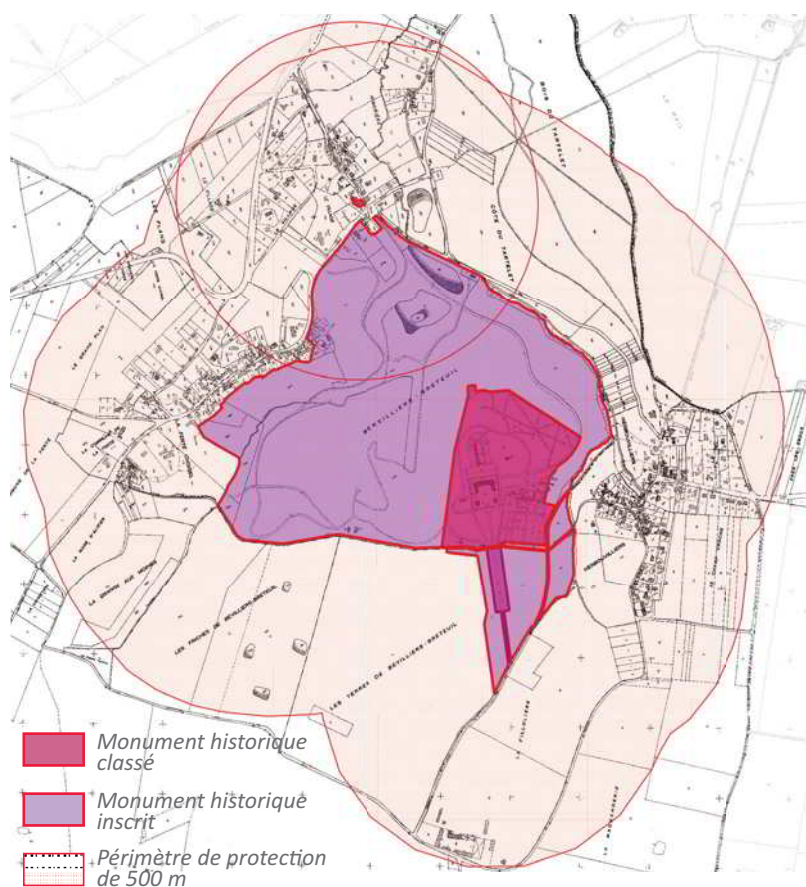
- L'église Saint-Jean-Baptiste monument historique inscrit -



- Le château de Breteuil, monument classé -

Le Château de Breteuil a été édifié à l'emplacement d'une forteresse médiévale à la fin du XVI^{ème} siècle et au début du XVII^{ème} siècle, dans le style Henri IV. En 1712, les terres et le château entrant dans le patrimoine des Breteuil, de nombreux agrandissements et embellissements sont réalisés. Un jardin à la française est alors créé. Vers 1900 a lieu la réfection des jardins par Henri et Achille Duchêne ainsi que la constructions de deux ailes en retour d'équerre. Le parc, attesté dès le 17^e siècle, connu de nombreuses modifications. Au nord-est du château se trouve le jardin à la française avec miroir d'eau, parterres et tonnelle. Le tracé du jardin respecte une perspective axiale vers les parcs à l'anglaise, aux essences d'arbres variées. Plus au sud se trouve une orangerie du 19^e siècle ainsi qu'une ferme et des dépendances. L'ensemble du parc avec les étangs et les bois compte 75ha.

L'église Saint-Jean-Baptiste a été construite au début du XIII^{ème} siècle. Plusieurs travaux ont lieu au cours du XVII^{ème} siècle : création des voûtes du cœur, agrandissement du cœur...



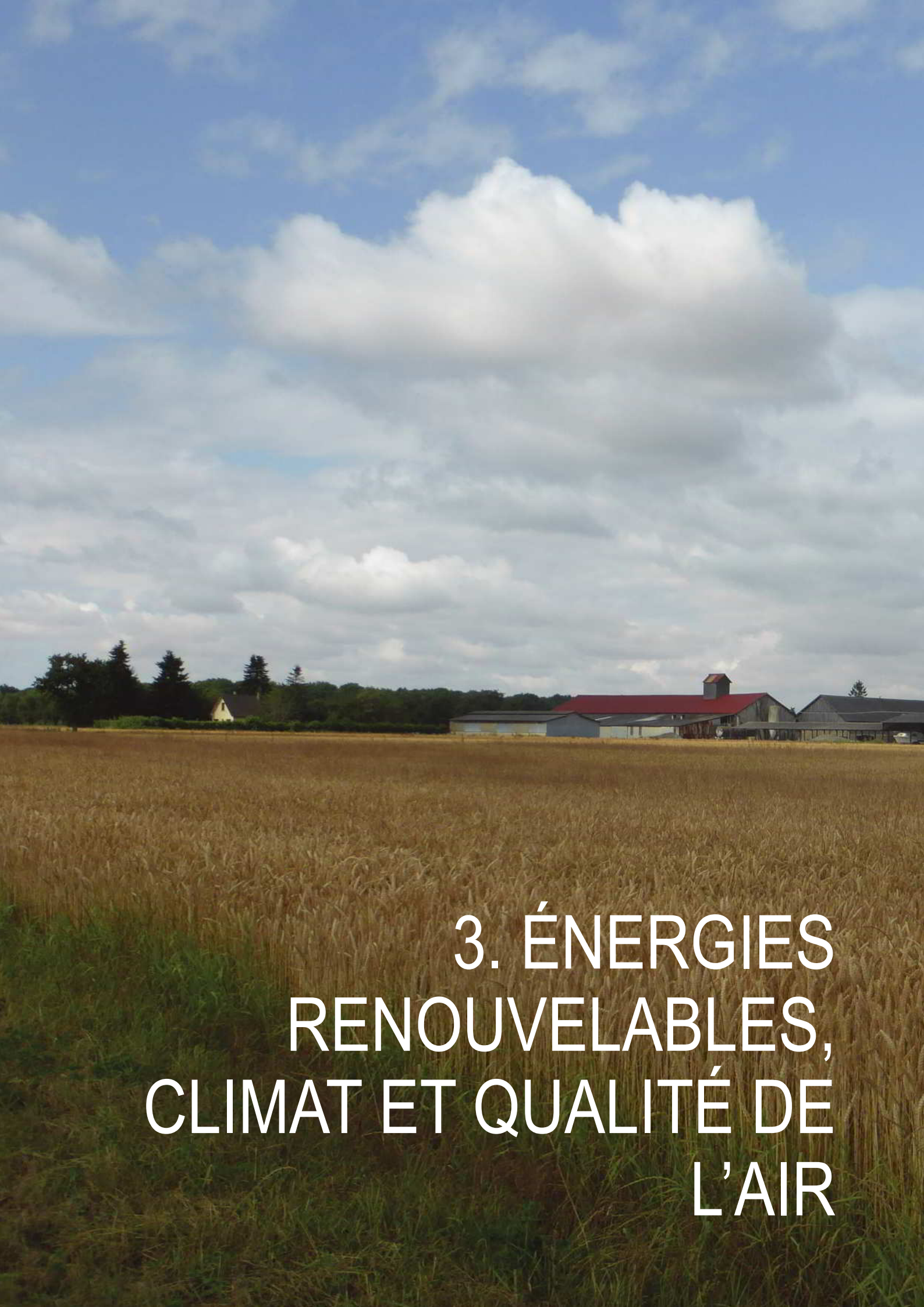
- Périmètre de protection des monuments historiques et domaine du château de Breteuil inscrit monument historique -

Des éléments naturels participent à la qualité patrimoniale de la commune : arbres isolés, allée de poiriers...

Un petit patrimoine riche se découvre de manière parfois inattendue au cours des déambulations dans la commune.

Le patrimoine parfois mis en scène.





3. ÉNERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR

Concernant la thématique du climat et de la qualité de l'air, plusieurs documents supra-communaux existent et définissent des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique.

Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il associe l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme et l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles...

Les travaux d'élaboration du SRCAE d'Île-de-France est le fruit de 3 années de travail et définit aux horizons 2020 et 2050 les orientations :

- de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- d'atteinte d'objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable
- de réduction de la pollution atmosphérique
- de mise en place d'orientations visant à adapter les territoires aux effets du changement climatique.

Le SRCAE s'articule avec les démarches existantes ou en projets et nourri de nombreux documents supra-communaux directement ou indirectement liés aux préoccupations énergétiques, climatiques et de pollution de l'air.

- Le SRCAE se substitue au Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA adopté en novembre 2009) à compter de son approbation.
- Le PRC, Plan Régional pour le climat d'Île-de-France.
- Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île de France.
- Le PREDMA : Plan Régional d'élimination des déchets.
- Le PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère.

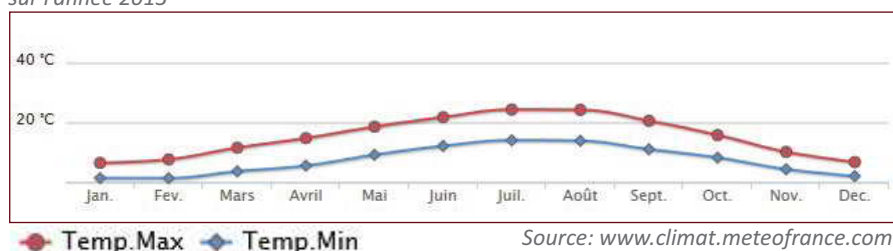
3.1. LE CLIMAT

Le climat des Yvelines est un climat humide orageux en été avec des hivers modérés. C'est un climat de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions sporadiques d'influences continentales.

En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La moyenne des précipitations annuelles est de 695 millimètres.

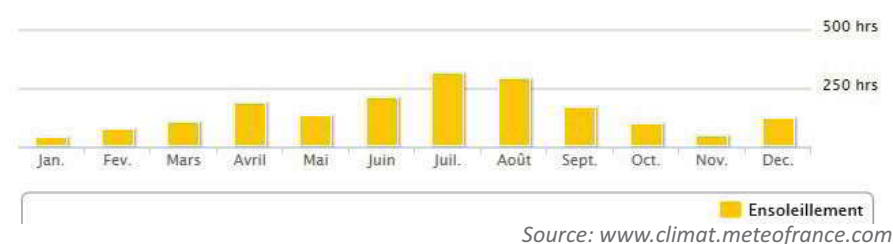
- Moyenne des températures mensuelles maximales et minimales via la station de Trappes sur l'année 2013 -



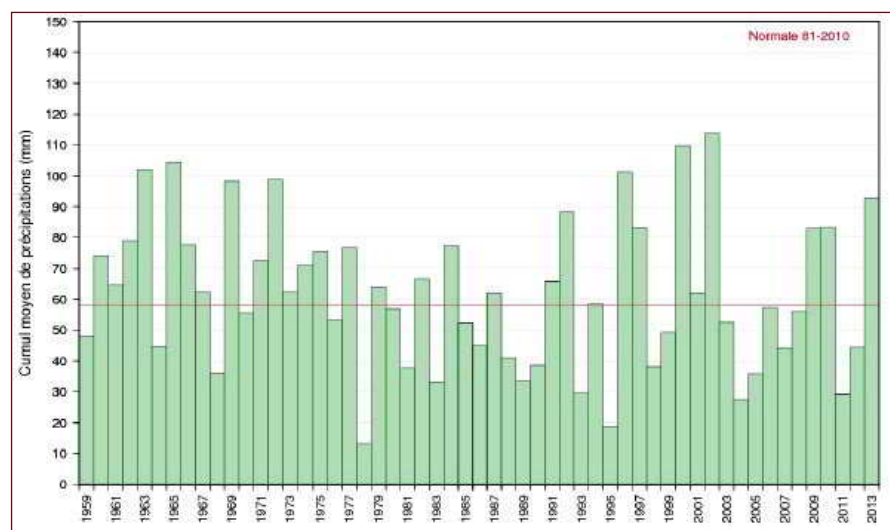
La station référence pour la commune de Choisel au sein des données publiques de Météo France est celle de Trappes et constitue la base de références sur les données suivantes.

Les caractéristiques du climat tempéré océanique se retrouvent sur les bilans des températures et temps d'ensoleillement sur l'année 2013.

- Période d'ensoleillement via la station de Trappes sur l'année 2013 -



La moyenne annuelle (entre 1959 et 2013) des précipitations est de 92 mm pour une normale de 56 mm. A noter que le mois de novembre 2013 est le plus arrosé depuis 1959. L'Yvelines est un département largement exposé aux précipitations.



- Cumul mensuel de précipitations depuis 1959 - Source: www.climat.meteofrance.com -

L'année 2014 est l'année la plus chaude depuis 1900. Elle se caractérise par des températures supérieures aux normales saisonnières sur l'ensemble de l'année, à l'exception des mois estivaux qui ont été frais, nuageux et pluvieux.

3.2. LA QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

3.2.1. Qualité de l'air

Les données concernant la qualité de l'air se basent sur différents documents produits dans le cadre du PDU et du PRQA d'Île de France par l'intermédiaire d'Airparif et de l'ADEME notamment. La station de référence prise dans l'étude des données est basée à Rambouillet pour la commune de Choisel.



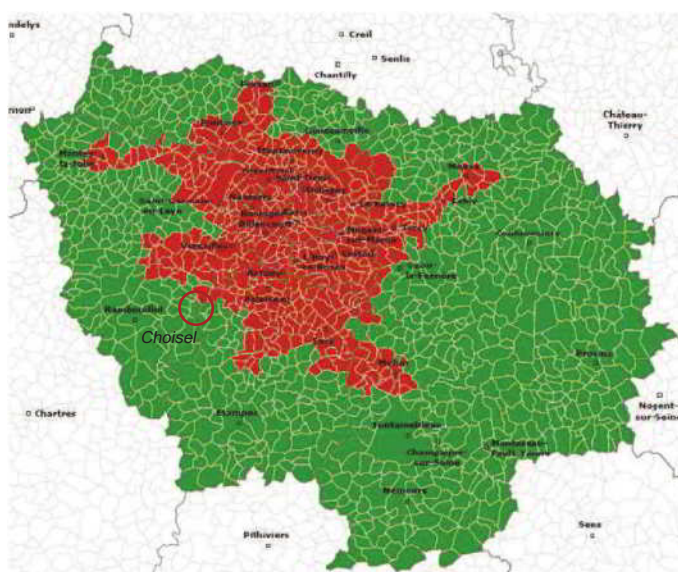
- Implantation des stations de mesure en 2005 en Grande Couronne de l'Île de France -
 - Source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020 -

Le niveau de pollution sur l'Île-de-France est directement en lien avec la météorologie. L'ozone y est favorisé par l'ensoleillement et la chaleur et par le peu de vent (épisodes anticycloniques des derniers étés).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère en Ile-de-France pointe le fait que la population francilienne est potentiellement exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité.

Ces dépassements ont conduit à définir en Île-de-France une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10.3 millions d'habitants (soit 87% de la population totale de la région sur 24 % du territoire francilien). La commune de Choisel se situe en dehors de la zone sensible définie au PPA et n'est ainsi pas concernée par les différentes mesures prescrites par le Plan.

- Source : DRIEE Ile-de-France - PPA -



- «Zone sensible» pour la qualité de l'air en Ile-de-France -
 - Source : DRIEE Ile de France, résumé non technique PPA -

La commune n'est pas considérée comme appartenant à la «zone sensible» pour la qualité de l'air en Ile-de-France.

3.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) pris en compte dans ce diagnostic sont le dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) et le protoxyde d'azote (N₂O) qui correspondent à 96% des émissions franciliennes de GES. (source AIRPARIF)

En ce qui concerne les principaux polluants, la qualité de l'air s'améliore sensiblement en Île-de-France, sauf pour les oxydes d'azote (lente amélioration) et pour l'ozone (en augmentation modérée), en fonction des années.

Le rapport sur la qualité de l'air en 2014 en Île-de-France élaboré par Airparif précise que la qualité de l'air quotidienne reste cependant insatisfaisante pour certains polluants. En 2014, les concentrations de particules et de dioxyde d'azote en Ile-de-France restent problématiques, avec des dépassements importants des valeurs limites.

Les niveaux de pollution moyens de 2014 apparaissent légèrement inférieurs à ceux de 2013. Une nette diminution du niveau de particules a été enregistrée.

L'année 2014 confirme une légère baisse des niveaux de dioxyde d'azote dans l'agglomération parisienne à proximité du trafic. Les niveaux sont stables en situation éloignée du trafic.

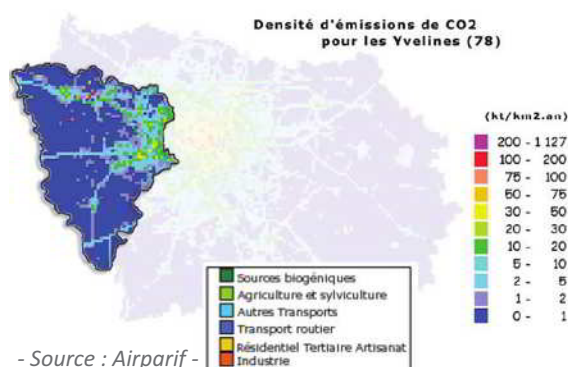
Concernant l'ozone, l'ensemble de l'Île-de-France connaît des dépassements de l'objectif de qualité de l'air pour ce polluant, notamment dans les zones périurbaines et rurales.

	Normes à respecter		Normes à respecter dans la mesure du possible				Tendances	
	Valeur limite		Valeur cible		Objectif de qualité		2000-2014	
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
PM ₁₀	Respectée	Dépassée			Respectée	Dépassée	↘	↘
PM _{2.5}	Respectée	Respectée	Respectée	Dépassée	Dépassée	Dépassée	↘	↘
NO ₂	Dépassée	Dépassée			Dépassée	Dépassée	↘	↘
O ₃			Respectée		Dépassée		→	
Benzène	Respectée	Respectée			Respectée	Dépassée	↘	↘

Normes à respecter selon les polluants problématiques en Ile-de-France

- source : AIRPARIF / Rapport sur la qualité de l'air en 2014 en Île-de-France

Concernant le dioxyde d'azote, la valeur limite a été dépassée en 2014 sur près de 15% du réseau francilien. Compte tenu de la persistance d'une situation dégradée et du dépassement des valeurs limites concernant le dioxyde d'azote, il reste l'enjeu principal en matière de pollution atmosphérique en Île-de-France. Le secteur de Choisel reste peu concerné par le risque de dépassement notamment du fait de son éloignement d'axe de trafic majeur.



- Source : Airparif -

La cartographie de la densité d'émissions de CO₂ des Yvelines révèle une qualité de l'air identifiée comme très bonne sur Choisel (en bleu sur la carte).

Les pollutions sont essentiellement issues du transport routier et des déplacements véhicules.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Île-de-France, les particules en suspension peuvent relayer l'ozone, particulièrement l'hiver.

Selon la base de relevé Airparif sur Rambouillet, la qualité de l'air sur 2008 est évaluée comme bonne.

L'origine des pollutions est évaluée par secteur d'activités et par polluants pour l'année 2010. A l'échelle des Yvelines (comme de la région), les secteurs qui émettent le plus de GES et de CO₂, sont le résidentiel tertiaire et le trafic routier. Pour le méthane, le secteur de traitement des déchets et le secteur de l'énergie, sont les plus gros contributeurs.

Yvelines (78)	GES (kt)	CO ₂ (kt)	CH ₄ (t)	N ₂ O (t)
Extraction, transformation et distribution d'énergie	740	700	1 740	<10
Industrie manufacturière	650	640	20	10
Traitement des déchets	390	360	1 150	20
Résidentiel et tertiaire	2 240	2 190	770	100
Trafic routier	2 100	2 080	170	70
Trafic ferroviaire et fluvial	40	40	<10	<10
Plate-forme aéroportuaire	<10	<10	<10	-
Agriculture	520	330	590	580
Emissions naturelles	-	-	-	-
Chantiers et carrières	50	50	20	<10
Total départemental 78	6 730	6 390	4 460	780

Bilan des émissions des Yvelines par secteur, pour l'année 2010 - Source : airparif -

Les émissions de GES dans les Yvelines par secteurs :

- Résidentiel tertiaire : 33%
- Trafic routier : 31%
- Extraction, transformation en énergie : 11%

Le chauffage des logements et locaux sont les principales émissions de GES concernant le résidentiel tertiaire et la consommation de carburant des véhicules la principale émission pour le trafic routier. Le bilan des émissions de polluants atmosphériques et de GES dans les Yvelines pour l'année 2010 effectué par AIRPARIF montre une diminution totale des émissions entre 2000 et 2010 avec des disparités sur les secteur émetteurs de GES.

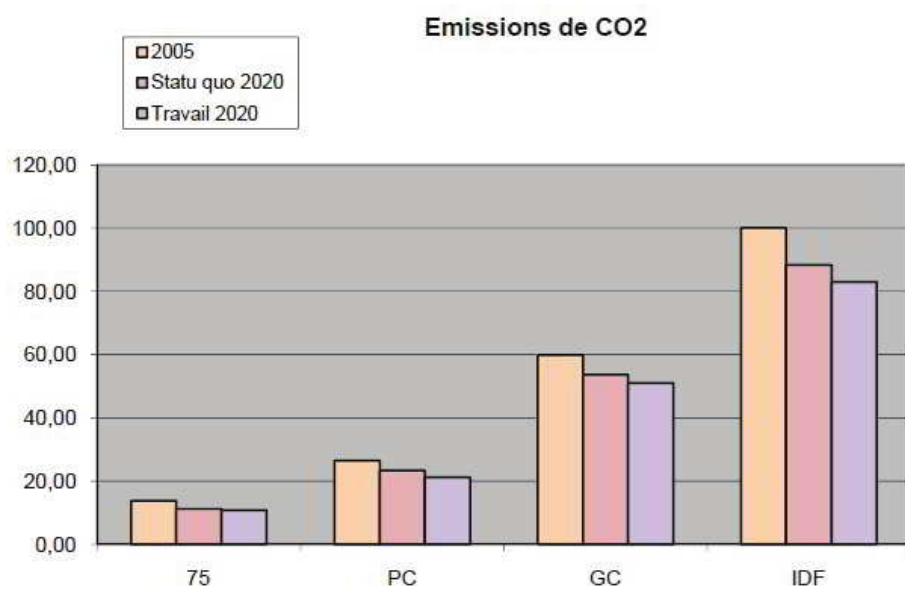
- -13% pour le secteur résidentiel / tertiaire sur 10 ans,
- -3% pour le trafic routier sur la même période.

Les Yvelines sont considérées comme un département modéré en termes de contribution aux émissions régionales de particules, d'oxyde d'azote, de composés organiques volatils (COV), dioxyde de soufre et de monoxyde de carbone. En revanche, sa contribution aux émissions de composés organiques est un peu plus élevée.

Par sa position en frange de plusieurs massifs forestiers, la commune bénéficie d'une qualité de l'air favorable. L'absence d'activité polluante conséquente (type industrielle) et un trafic modéré sur la commune permet une émission de GES faible. Le secteur le plus émetteur étant probablement le secteur résidentiel-tertiaire.

L'évaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air en 2020 élaboré par Airparif, permet d'estimer les émissions de gaz à effet de serre (GES) par le trafic routier sur la base des émissions du seul CO₂. En effet, comme le mentionne l'étude, ces émissions «représentent 99% des émissions de GES liées au trafic routier». Les données de l'étude ont été basées sur une méthodologie COPERT4.

Ce diagramme présente l'évolution des émissions de CO₂ liées au trafic routier entre 2005 et (avec une projection selon la méthode COPERT4) 2020 selon deux scénarii (*statu quo* : évolution sur la base que l'on connaît aujourd'hui et *de travail* : intégrant les orientations du PDUIF).



Evolution des émissions de CO₂ liées au trafic routier entre 2005 et 2020

- source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020

Sous le scénario *statu quo* : les émissions de CO₂ diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de presque 12% relativement aux émissions de CO₂ en 2005 ; l'évolution technologique du parc roulant s'additionne à ou contrebalance l'évolution locale du trafic. Cette diminution globale se décline sur Paris, la Petite Couronne et la Grande Couronne.

Sous le scénario de travail, les émissions de CO₂ diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de l'ordre de 17 % (par comparaison avec 2005). Cette diminution globale se décline également sur tous les secteurs présentés notamment la Grande Couronne dans laquelle s'insère Choisel (-15%).

Par rapport au scénario du *statu quo*, le scénario de travail se traduit par un gain de 6% sur les émissions de CO₂ liées au trafic routier (et de l'ordre de 5% sur la Grande Couronne), soit 630 kilotonnes de CO₂ par an pour l'Île-de-France.

3.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

168

Les énergies renouvelables (EnR) sont : l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, le bois-énergie, l'énergie éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes en particulier les gaz à effet de serre.

Les Yvelines disposent d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour le bois-énergie.

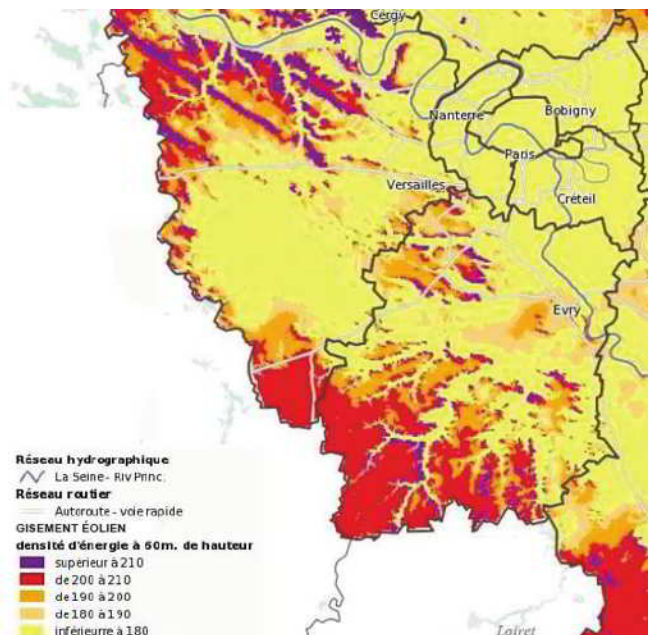
Énergie éolienne

Concernant l'énergie éolienne, suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, la région des Yvelines a prescrit l'élaboration d'un Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé par arrêté du Préfet de région le 28 septembre 2012. Il constitue le volet éolien du SRCAE.

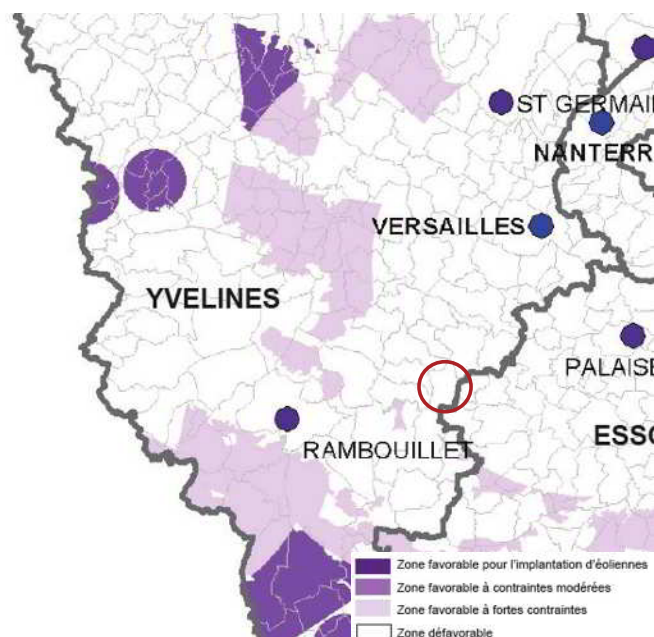
Le SRE a notamment pour objectif d'identifier les zones géographiques favorables au développement de l'énergie éolienne et fixe un certain nombre de recommandations visant à favoriser l'insertion des projets éoliens dans leur environnement.

Le gisement éolien francilien détaillé dans le SRE montre que les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux.

La commune de Choisel est située sur une zone dont le potentiel éolien ne permet pas d'envisager l'implantation de parcs éoliens rentables et performants. La commune est jugée comme non favorable à l'implantation d'éolienne.



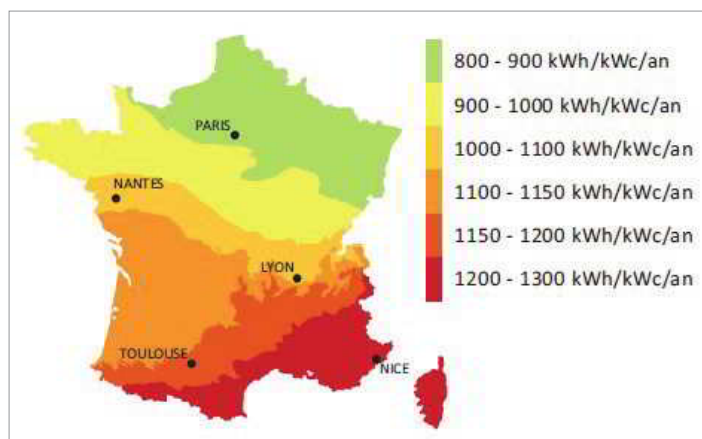
- Carte du gisement éolien régional - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France -



- Carte des zones favorables au développement éolien - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France

Énergie solaire

Le potentiel solaire en région parisienne semble modéré au regard de la carte ci-contre. A l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation d'apports solaires individuels.



Carte de potentiel solaire en France

Géothermie

La commune de Choisel ne présente pas de gisement actuellement. Cependant, le potentiel reste intéressant en géothermie de type très basse énergie (pompes à chaleur ou puits canadien) vers les particuliers.

Filière Bois-Energie

Sur la commune de Choisel, en frange du massif de plusieurs massif forestiers, la ressource est importante mais peu exploitée. En effet, certaines communes utilisent cette filière pour le chauffage de certains locaux ou équipements communaux.

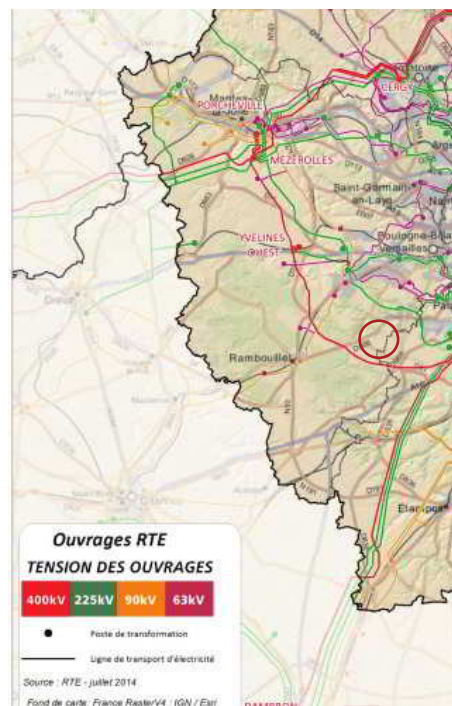
Le Schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables (S3REnR)

Le S3REnR d'Ile-de-France a été approuvé le 10 mars 2015. Ce document vise à atteindre les objectifs fixés par le SRCAE en matière de développement des énergies renouvelables à horizon 2020. Le schéma a pour objectif d'assurer la visibilité des capacités d'accueil des énergies renouvelables, d'anticiper le développement de réseaux nécessaires à leur accueil et d'établir une mutualisation des coûts permettant de ne pas faire porter l'ensemble des adaptations des réseaux aux premiers projets énergies renouvelables proposés.

Les grands enjeux permettant de garantir la sécurité et la fiabilité de l'approvisionnement en électricité sont les suivants :

- Raccorder les nouveaux sites de production
- Compenser l'intermittence des énergies renouvelables
- Mutualiser les productions pour réconcilier les disparités régionales

A l'échelle de la commune de Choisel, aucun ouvrage n'est prévu.





4 CAPACITÉ DES RÉSEAUX, NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.1. LES RÉSEAUX

4.1.1. L'eau potable

L'eau potable de la commune de Choisel est distribuée par le Syndicat intercommunal des eaux de la région de Cernay-la-Ville (SIERC). L'eau, issue de nappe superficielle, provient essentiellement de l'usine de traitement d'eau de Seine de Morsang-sur-Seine pour 85% et 15% issue des forages sur la nappe de Champigny et de l'Yprésien, ressource stratégique en cas de pollution de la Seine. L'eau produite par l'usine de Morsang est refoulée sur le réservoir d'équilibre situé à Linas. Une interconnexion est aussi réalisée avec les usines de Viry-Chatillon et d'Aubergenville.

Cette eau est distribuée jusqu'au robinet via un ensemble de réseaux de distribution, de réservoirs et de postes de refoulement. Trois réservoirs sont présents sur les communes de Cernay-la-Ville, Boullay-les-Troux et Senlis. Trois stations de pompage sont présentes à Boullay-les-Troux, Les Mollières et Senlis. Aucun réservoir ni station de pompage n'est situé sur la commune de Choisel.

Le SIERC a pour mission l'approvisionnement, le transport et la distribution de l'eau potable, ainsi que la défense incendie. Le syndicat a confié la gestion du réseau à la Société Lyonnaise des Eaux, par un contrat d'affermage.

La qualité de l'eau fait l'objet de contrôles sanitaires réalisés par des laboratoires accrédités par le Ministère de la Santé et mandatés par l'ARS. La surveillance d'exploitation permet de s'assurer du respect des exigences de qualité de l'eau produite et distribuée en vérifiant sa conformité.

Au regard des contrôles sanitaires effectués en 2014, l'eau distribuée sur la commune est jugée conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

En 2014, la commune de Choisel compte 245 branchements. 27 753 m³ d'eau ont été facturés.

4.1.2. L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif

La gestion de l'assainissement non collectif est gérée par le SIAVHY, syndicat intercommunal également en compétent pour l'aménagement, l'entretien, l'équipement et la gestion de l'Yvette et de ses affluents.

La commune de Choisel a transféré sa compétence de collecte des eaux usées et « assainissement collectif » au SIAVHY. Le transport des eaux usées est également assuré par le SIAVHY. Le traitement des eaux usées est majoritairement assuré par le SIAAP (station d'épuration de Valenton : 3 600 000 EH avec une charge maximale en entrée de 2 628 883 EH).

Le SIAVHY a délégué l'exploitation de son service de l'assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire à la Lyonnaise des Eaux.

Choisel comprend 218 abonnés assujettis à l'assainissement collectif, ce qui représente un taux de raccordement de 92%.

Le SIAVHY est propriétaire de 4 stations d'épuration et en assure la gestion :

- STEP de Gometz-la-Ville depuis le 1er janvier 2010 : mise en service en 1972, la STEP est de type boues activées. Sa capacité nominale est de 1000 eq.hab. En 2014, sa charge maximale en entrée est de 557 eq.hab. En 2014, la STEP est conforme en équipement et en performance.
- STEP de Boullay-les-Troux depuis le 1er juillet 2011 : mise en service en 1977, la STEP est de type boues activées. Sa capacité nominale est de 1000 eq.hab. En 2014, sa charge maximale en entrée est de 332 eq.hab. Cette même année, la station est jugée conforme en équipement et en performance.
- STEP de Dampierre-en-Yvelines depuis sa mise en service en octobre 2012 : la STEP est de type boues activées. Sa capacité nominale est de 2000 eq.hab. En 2014, sa charge maximale en entrée est de 1010 eq.hab. Cette même année, la station est jugée conforme en équipement et en performance.
- STEP de Cernay-la-Ville depuis le 1er janvier 2013. Mise en service en 1986, la STEP est de type boues activées et d'une capacité nominale de 2000 eq.hab. En 2014, sa charge maximale en entrée est de 770 eq.hab. Cette même année, la STEP est conforme en équipement et en performance.

Suite aux contrôles effectués sur les ouvrages et réseaux du SIAVHY, il est noté que les principaux dysfonctionnements des réseaux sur le bassin de l'Yvette sont dus à la présence d'eau claire parasite. Une eau parasite est une eau transitant dans un réseau d'assainissement non conçu pour la recevoir. Les eaux claires parasites peuvent être issue d'infiltration diffuse de la nappe ou il peut s'agir d'intrusions d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées. La présence d'eaux claires parasites entraîne notamment des surcharges hydrauliques dans les collecteurs et les postes de relèvement éventuels.

Communes	Secteur	Taux d'ECPP	Surface Active
BOULLAY-LES-TROUX	Réseaux unitaires		
CHOISEL ⁴	Bourg	5%	0,39 hectare
	Herbouvilliers	19%	
GOMETZ-LA-VILLE ⁵	Hameaux raccordés au réseau intercommunal	25%	0,22 hectare
	Bourg raccordé à la STEP	20%	0,64 hectare
CERNAY LA VILLE	commune	86 m3/j	1 hectare

A Choisel, les eaux claires parasites représentent 5% des eaux collectées dans le bourg et 19% dans le hameau d'Herbouvilliers.

Tableau 5 : Estimation des eaux claires parasites présentes dans les réseaux de collecte

- Estimation des eaux claires parasites présentes dans le réseau de collecte - Source : Rapport annuel 2014 SIAVHY -

L'assainissement non collectif

Choisel a transféré sa compétence d'assainissement non collectif au SIAVHY. En 2014, sur l'ensemble des communes ayant transféré la compétence ANC au SPANC du SIAVHY, les installations d'ANC sont estimées à 550. Parmi ces installations :

- 32% étaient en 2014 conformes à l'arrêté du 7 mars 2012. ces installations sont constituées d'un pré-traitement suivi d'un système de traitement,
- 24% sont considérées comme réglementaires : la filière n'est pas conforme à la réglementation actuelle, mais correspondait aux prescriptions réglementaires lors de sa mise en place et n'engendre pas de risques sanitaires ou environnementaux,
- 62% des installations sont non conformes : pour ces habitations, le système d'assainissement, lorsqu'il existe, est partiel et son fonctionnement aléatoire. La réhabilitation des installations est nécessaire et demandée par le SPANC.

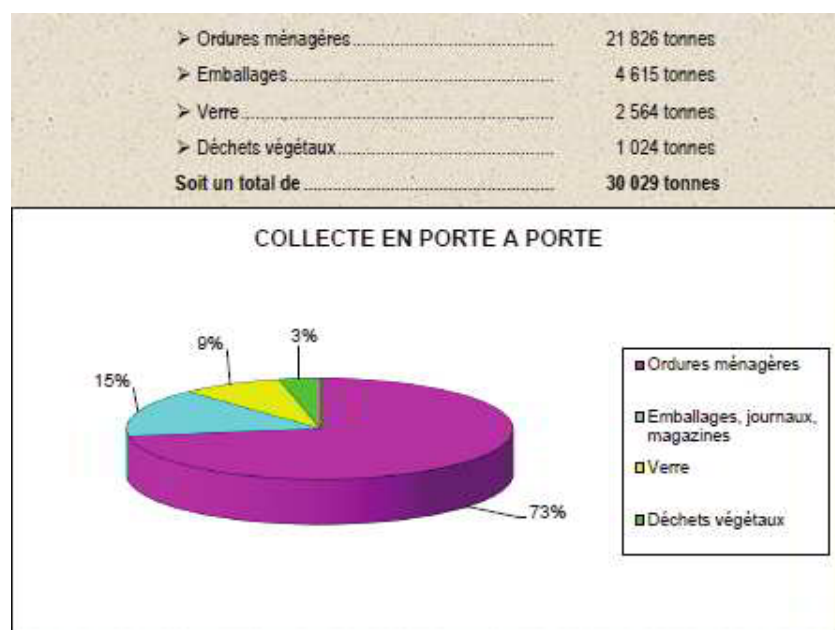
4.1.3. Les déchets

La gestion des déchets est gérée sur la commune par le SICTOM de la Région de Rambouillet.

L'organisation de la collecte

La plus grande partie de la collecte est confiée à un prestataire extérieur, et le reste est effectué en régie. La collecte en régie concerne les encombrants et les déchets d'équipements électriques et électroniques (D3N) sur rendez-vous, les mises en place de bennes à la demande, les collectes en redevance spéciale de certaines entreprises et collectivités.

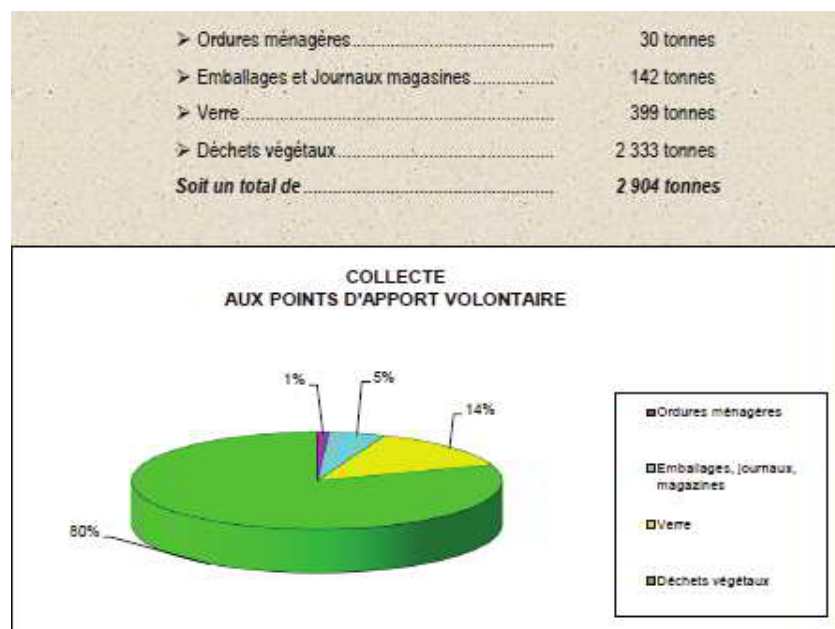
La collecte en porte-à-porte concerne les emballages-journaux-magazines tous les 15 jours, le verre toutes les 6 semaines, les ordures résiduelles toutes les semaines.



- Tonnage des déchets récolté en porte-à-porte - Source : Rapport annuel 2014 SICTOM -

En 2014, selon le rapport d'activité du syndicat, 21 826 tonnes d'ordures ménagères ont été récoltées, ce qui représente 73% du tonnage récolté en porte-à-porte.

Des points d'apport volontaire concernant les verre, les emballages-journaux-magazines, les déchets végétaux sont répartis sur le territoire et collectés régulièrement. Cela donne les tonnages avec les proportions suivantes :



- Tonnage des déchets récolté en point de collecte - Source : Rapport annuel 2014 SICTOM -

Au total ce sont 2 904 tonnes de déchets qui ont été récoltées sur ces points d'apport volontaire, dont 80% de déchets végétaux.

Le SICTOM organise pour les ménages une collecte sur rendez-vous pour les encombrants et une collecte spécifique pour les déchets électriques et électroniques encombrants (D3E). 3795 rendez-vous ont été pris en 2014 pour les encombrants dont 1063 pour les déchets électriques. Ce service en régie collecte au total 2607 tonnes dont 85 tonnes de carton.

EVOLUTION DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE (en tonnes)					
	2010	2011	2012	2013	2014
Ordures ménagères	22 863	22 936	22 614	21 881	21 826
Emballages	4 885	4 959	4 855	4 635	4 615
Verre	2 837	2 837	2 757	2 577	2 564
Déchets végétaux	789	851	909	890	1 024
TOTAL	31 374	31 583	31 135	29 983	30 029

EVOLUTION DE LA COLLECTE EN APPORT VOLONTAIRE (en tonnes)					
	2010	2011	2012	2013	2014
Ordures ménagères	52	48	48	36	30
Emballages	179	170	155	153	142
Verre	338	323	346	361	399
Déchets végétaux	1 569	1 828	1 820	1 885	2 333
TOTAL	2 138	2 369	2 369	2 435	2 904

- Évolution du volume collecté en porte-à-porte et en point de collecte -
 - Source : Rapport annuel 2014 SICTOM -

L'accroissement des volumes de déchets végétaux est probablement une conséquence de l'interdiction de leur brûlage par décret préfectoral.

Entre 2010 et 2014 une légère diminution dans le volume de déchets collectés en porte-à-porte a été observé : 31 374 t en 2010 contre 30 029 t en 2014. Cette baisse est à imputer à la diminution du volume d'ordures ménagères. En revanche, le volume de déchets végétaux à lui augmenté sur cette période.

En ce qui concerne l'évolution de la collecte en apport volontaire, il est observé entre 2010 et 2014 une légère augmentation qui là aussi est principalement due à l'augmentation du volume de déchets végétaux récoltés.

4.2. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.2.1. Les nuisances sonores

Le département des Yvelines est concerné par un projet de Plan de Prévention du Bruit (PPBE).

L'objectif du PPBE est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Une première phase de diagnostic a permis d'identifier les principales zones exposées à des niveaux de bruits élevés.

L'objectif du PPBE des routes départementales est de :

- Privilégier les actions en faveur du développement des transports en commun
- Promouvoir les circulations douces
- Mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses

Ce dernier a défini 3 catégories de cartes de bruit, allant de :

- la carte «a» représentant les zones exposées au bruit sur une moyenne de 24h d'une part et sur une période nocturne d'autre part.
- la carte «b» représentant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (5 catégories)
- la carte «c» représentant les zones où un dépassement de la valeur limite est constaté sur une moyenne de 24h et sur une période nocturne.

La carte des grandes infrastructures routières des Yvelines met en évidence l'absence de lien avec la commune de Choisel au sein du PPBE. De même, parmi les secteurs potentiellement les plus impactés des Yvelines, la commune n'y figure pas.

Seule la RD906 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. La voie étant classé en catégorie 3, la largeur du secteur affectée par le bruit est de 100m.



- Carte des infrastructures routières principales des Yvelines - Source PPBE des Yvelines -

4.2.2. Risques technologiques et servitudes

SITE POLLUÉ ET SEVESO

Aucun site Basias, Basol ou SEVESO n'est répertorié sur la commune de Choisel.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHOISEL

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ANNEXE / APPROFONDISSEMENT PAYSAGER

ARRETE LE

Le 28 juin 2016

APPROUVE LE

Le 16 septembre 2019

MODIFIE LE

Le 11 décembre 2020

PIECE DU PLU

1.1



Cittànova

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHOISEL

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ANNEXE // APPROFONDISSEMENT PAYSAGER

LE 28 JUIN 2016

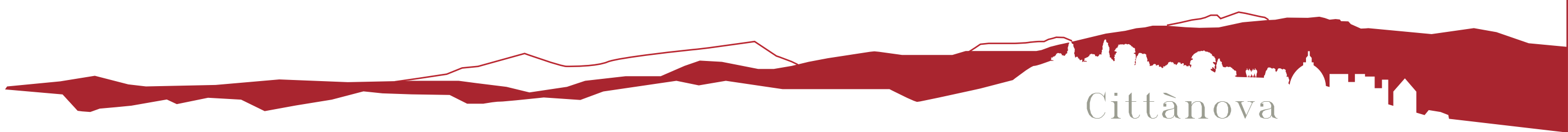
LE 16 SEPTEMBRE 2019

LE 18 juin 2019

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova



APPROFONDISSEMENT PAYSAGER

La commune de Choisel, inscrite dans le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, a fait le choix de réaliser un approfondissement paysager dans le cadre du diagnostic territorial du PLU.

Ainsi, le diagnostic territorial de la commune s'est attaché à prendre en compte de manière transversale la question du paysage.

Il sera détaillé dans cette annexe comment le paysage influe sur la perception des entités bâties composant la commune de Choisel.

Au delà du diagnostic, cet approfondissement s'est décliné tout au long de la procédure de PLU grâce à une prise en compte accrue des enjeux paysagers dans la définition du projet d'aménagement et de développement durable, dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement graphique et écrit.

UN COEUR VILLAGEOIS QUI SE REVELE EN DEUX TEMPS

La traversée du bourg de Choisel nécessite de sortir des grands axes de circulation et de traverser préalablement un des écarts ou hameaux de la commune. Les différentes entrées dans le bourg offrent ainsi différents portraits de la commune, permettant d'appréhender les différentes caractéristiques paysagères et urbaines de Choisel.

Les séquences d'entrée ainsi formées illustrent la manière dont l'habitant et les visiteurs découvrent ou redécouvrent le bourg. Quatre séquences permettant d'appréhender les différentes entrées dans le bourg ont été développées :

» De Bel-Air au bourg en passant par La Ferté : L'entrée sud-ouest du bourg nécessite de traverser l'écart de Bel-Air, accueillant la pépinière, ainsi que le hameau de La Ferté, composé de maisons rurales longeant la voie et de maisons rurales. Une transition boisée sépare ce hameau du bourg.

» Du plateau agricole au bourg en passant par Herbouvilliers : L'entrée sud-est du bourg nécessite de traverser le plateau agricole aux horizons dégagés sur des marqueurs visuels extérieurs à la commune et ponctué de fermes comme celle de la Fillolière qui est annoncée par une allée de poiriers. La traversée du hameau d'Herbouvilliers, en limite de coteau, offre une impression de densité engendrée par la présence de petites maisons rurales mitoyennes. Les boisements denses inscrits sur les ravins génèrent une longue rupture entre le hameau et le bourg.

» Du nord de la commune par la RD 906 au bourg : L'entrée nord-ouest du bourg se fait en empruntant la RD906, axe principal de la commune bordé à l'ouest par le domaine de Dampierre et offrant à l'ouest quelques percées visuelles sur la vallée de l'Ecosse Bouton. L'entrée dans le bourg est annoncée par la scierie puis l'ensemble bâti de la Maison Forte. La présence de grandes propriétés bourgeoises le long de la voie offre une impression de faible densité jusqu'à l'église.

» Du nord de la commune au bourg en passant par la Rimorière : L'entrée nord-est de la commune se fait par un axe secondaire reliant St-Rémy à Choisel. L'écart de La Forge marque l'entrée dans la commune, composé d'un habitat lâche. Des boisements se sont développés le long de la voie et jusqu'en fond de vallée, liés à la présence d'un bâti diffus composant les nouvelles extensions de La Rimorière.

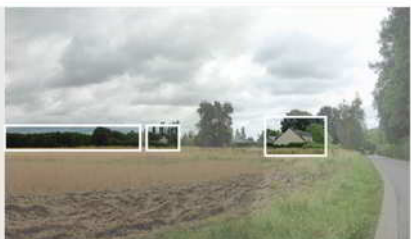


SEQUENCE BEL AIR - LA FERTE - LE BOURG

AMBIANCES / OUVERTURES PAYSAGERES



Une entrée par la RD906 mise en scène par une allée de platanes. Voie encadrée par les plantations de la pépinière.



Une lisière peu qualitative entre espaces agricole et urbanisé : visibilité d'essences spécifiques au milieu périurbain et d'habitat de type pavillonnaire.



Un hameau développé le long de la voie : un front composé de bâtis de hauteurs variables. Au loin se distinguent les boisements du vallon.



Une rupture boisée entre La Ferté et le bourg crée une succession de fermeture puis d'ouverture au niveau de la mairie. Le cœur du village ne se révèle qu'au dernier moment.

ESPACES PUBLICS / CIRCULATION



Des habitations longent la RD906, séparées de la voirie par des espaces paysagers



Carrefour entre Route de Bel Air et Route de la Grange aux Moines traité par un espace public aménagé (arrêt de bus, fontaine).



Stationnements sur trottoirs problématiques. Présence de cour ouverte permettant la stationnement. Des trottoirs étroits, parfois inexistant.



Le parc de la mairie représente l'espace public majeur de la commune, espace récréatif et de loisirs occupé par une large population.

RAPPORT DU BATI AU PAYSAGE



Implantations bâties historiques en limite de voiries (utilisation de matériaux locaux : pierres à meulière, briques). Un développement plus récent peu intégré dans le paysage.



Des clôtures traitées par de hauts murs ou des haies. Prégnance de grands portails.



Implantations le long de la voie, en léger recul ou autour d'une cour. Des transitions entre espaces publics et espaces privés traitées de manière qualitative par des plantations basses.



La mairie est ouverte sur la rue. L'ancienne école est séparée de la voie par de hauts murs, de même que le cimetière.

PRESENCE VEGETALE



Un secteur marqué par la présence de la pépinière : des essences ordonnancées de manière régulière



Présence de conifères le long de trottoirs.



Forte prégnance de haies denses de thuya mais également de plantes basses le long des trottoirs (plantes grasses, lavande...).



Le parc de la mairie concentre plusieurs espèces au port imposant.

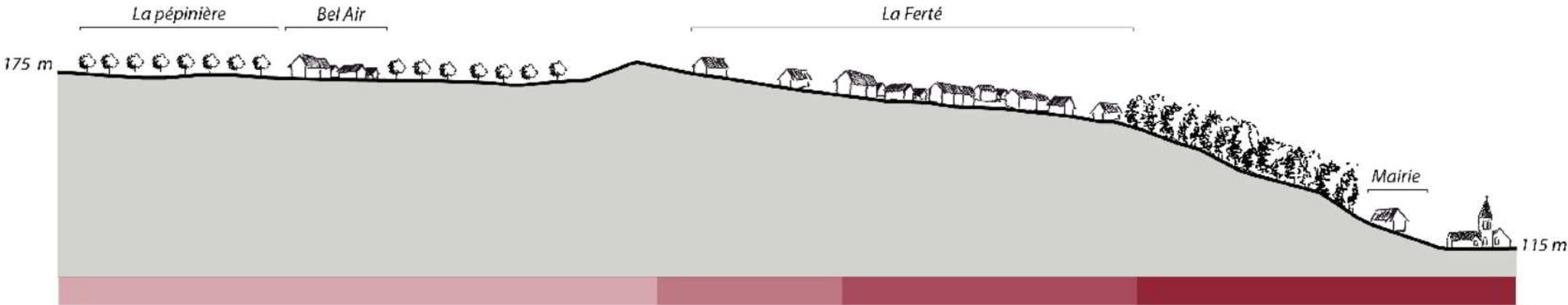


- Début / Fin de séquence paysagère

 - Transition
 - Transition brutale
- Cônes de vue et repères visuels

 - Ouverture sur repères visuels en dehors de la commune
 - Cône de vue
 - Repères visuels «malgré eux»
- Lisières urbaines

 - Lisière boisée
 - Végétation périurbaine ou horticole
 - Lisière bâtie forte



Une séquence entre le plateau agricole de Cernay et le bourg, traversant le hameau de La Ferté. Une succession d'ambiances agricole, urbaine et boisée, celle-ci jouant le rôle de courte transition séparant La Ferté du bourg.

SEQUENCE HOULBRAN - HERBOUVILLIERS - LE BOURG

AMBIANCES / OUVERTURES PAYSAGERES



Un plateau agricole marqué par de larges ouvertures paysagères et la présence de bois et de bosquets. Un cône de vue jusqu'aux silos de Limours.



Une ouverture visuelle sur les antennes de Boullay. L'entrée Sud de Herbouvilliers est caractérisée par des extensions bâties à l'est et le parc boisé du château à l'ouest.



Fermeture du paysage à la sortie nord de Herbouvilliers : le Bois de Méridon constituant une longue rupture boisée entre Herbouvilliers et le Bourg.



Effet d'ouverture à la sortie du bois engendré par la présence du mur délimitant le domaine du château, présence minérale jouant le rôle de transition vers le bourg.

ESPACES PUBLICS / CIRCULATION



Des routes départementales empruntées par de nombreux cyclistes.



Des transitions entre espaces privés et espaces publics traitées par des murets en pierres ou des végétations basses. Stationnements sur chaussée problématiques.



La fontaine Saint Paul au sein d'une clairière rythmant le trajet entre Herbouvilliers et le bourg.



Un vaste espace ouvert servant de parking dans le cœur de bourg et offrant un espace récréatif et de loisirs pour la commune.

RAPPORT DU BATI AU PAYSAGE



Ferme de la Fillolière au cœur du plateau, implantée en limite de voirie. Juxtaposition de bâtiments agricoles et de bâtiments d'habitations.



Forte visibilité depuis le grand paysage d'habitations récentes, notamment du fait de l'absence de végétation.



Un basculement dans les bois. Implantation ancienne le long de la route départementale d'une habitation intégrée au sein des boisements environnants.



Une entrée dans le cœur médiéval marquée par le domaine du château, une perspective sur l'église et un petit patrimoine (pompe à incendie).

PRESENCE VEGETALE



Présence remarquable d'une allée de poiriers mettant en scène l'entrée sud de la commune.



Une urbanisation récente accompagnée du développement de plantes ornementales.



Le Bois de Méridon, situé sur le coteau orienté au nord, à forte déclivité, est caractérisé par la prégnance de frênes et d'érables.



Une végétation rivulaire le long de l'Herbouvilliers.



Début / Fin de séquence paysagère

- Transition
- Transition brutale

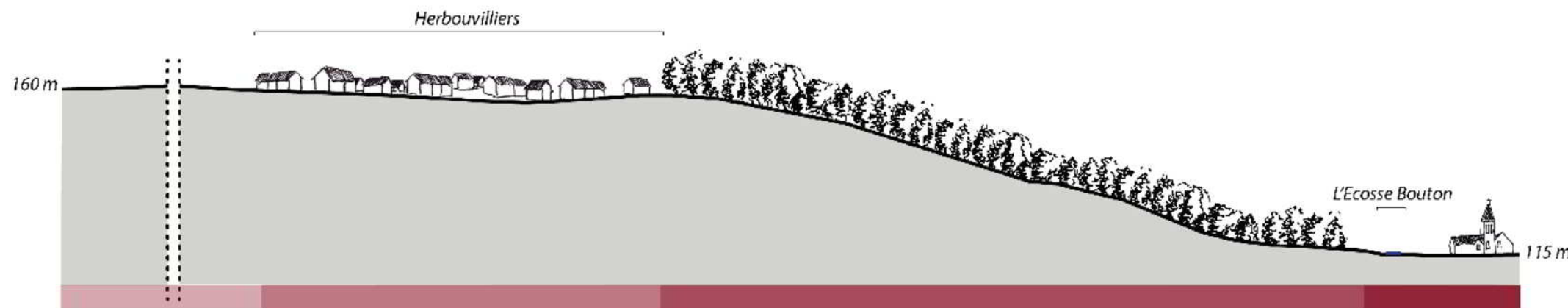
Cônes de vue et repères visuels

- Ouverture sur repères visuels en dehors de la commune
- Cône de vue
- Repères visuels «malgré eux»

Lisières urbaines

- Lisière boisée
- Végétation périurbaine ou horticole
- Lisière bâtie forte

Une séquence marquée par une ouverture sur le plateau et une fermeture paysagère engendrée par le Bois de Méridon, espace de transition à forte déclivité entre le hameau d'Herbouvilliers et le Bourg.



SEQUENCE RD 906 - LE BOURG

AMBIANCES / OUVERTURES PAYSAGERES



Des boisements marquant l'entrée dans la commune. Présence de percée visuelle vers la vallée de L'Ecosse Bouton. Le bourg n'est néanmoins pas perceptible.



Une entrée dans le bourg de Choisel annoncée par la scierie : ouverture visuelle au sud, fermeture engendrée par la végétation au nord.



L'ensemble bâti de la Maison Forte marque l'entrée dans le cœur historique de Choisel du fait de sa configuration atypique. Une séquence moins dense suit celle de la Maison Forte.

ESPACES PUBLICS / CIRCULATION



Présence d'un arrêt de bus au carrefour entre la RD906 et la rue de la Maison Forte.



Une rue-route au caractère incertain, engendrant des excès de vitesse.



Des trottoirs étroits, parfois inexistant, rendent difficile l'accès piéton jusqu'à l'église.

RAPPORT DU BATI AU PAYSAGE



Une habitation isolée, implantée le long de cette route très fréquentée.



Un développement diffus entre la scierie et la Maison Forte. Retrait important des maisons vis-à-vis de la voie et des limites parcellaires boisées.



Un front bâti par une implantation en limite de voie. Un bâti en R+C ou R+I, généralement non continu des deux côtés de la voie.

PRESENCE VEGETALE



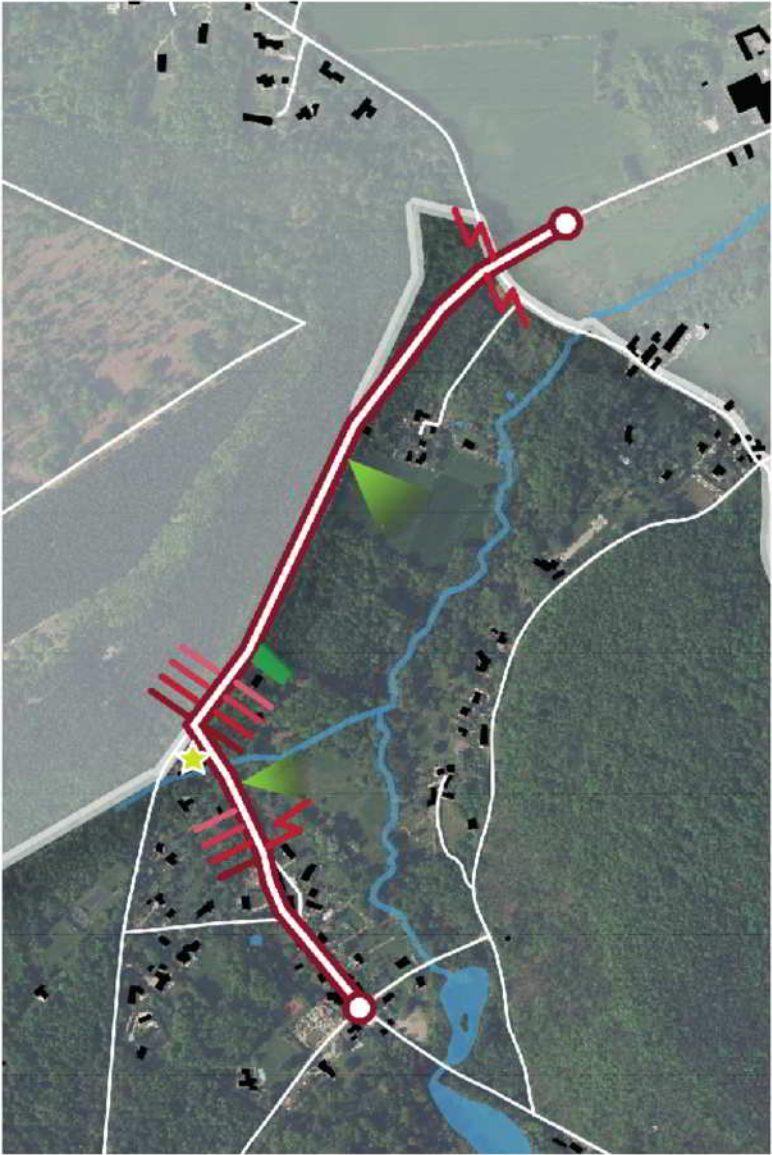
RD906 bordée par le parc de Dampierre à l'ouest composé de résineux denses, et des boisements de feuillus à l'est, entrecoupés d'une prairie.



Un secteur humide composé à la fois d'une végétation caractéristique de ce milieu et partiellement boisée.



Un cœur de bourg présentant des maisons au parc arboré visible depuis la rue.



- Début / Fin de séquence paysagère
- Transition
 - Transition brutale
- Lisières urbaines
- Lisière boisée
 - Végétation périurbaine ou horticole
 - Lisière bâtie forte
- Cônes de vue et repères visuels
- Ouverture sur repères visuels en dehors de la commune
 - Cône de vue
 - Repères visuels « malgré eux »

Une séquence empruntant la RD906, axe majeur de la commune, permettant de relier le bourg de Choisel par l'ouest.

Un habitat diffus entre la scierie et la Maison Forte représentant une transition progressive avec le bourg historique.



SEQUENCE LA FORGE - LE BOURG

AMBIANCES / OUVERTURES PAYSAGERES



Quelques percées sur la vallée de l'Ecosse Bouton mais une vue qui reste fermée du fait de la présence de haies arbustives opaques le long de la route et limitant les parcelles.



Une ambiance boisée marquée par de petites interruptions par le bâti.



Un passage plus naturel juste avant l'entrée dans le bourg. Une perspective sur l'église annonce le bourg.

ESPACES PUBLICS / CIRCULATION



Des espaces de transition entre les limites séparatives et la voirie : un bas côté traité de manière sobre faisant de ce secteur une voie rurale «domestiquée».



Des espaces de parking le long de la route de la Rimorière limitant le stationnement sur la chaussée.



Une entrée de ville marquée par la présence du lavoir autour duquel l'aménagement d'un espace public a été amorcé. Pas de bas-côté praticable permettant de rejoindre la place de l'église.

RAPPORT DU BATI AU PAYSAGE



D'épaisses haies de thuya figurant la délimitation entre l'espace public et privé. Un bâti implanté en limite de voie pour l'habitat rural de La Forge.



Des limites à la voirie généralement traitée par de hautes clôtures ou une végétation haute. Un bâti ancien en bord de voie.



Clôtures opaques engendrées par des haies végétales ou par des murs en pierres. Implantation du bâti en retrait de la limite séparative.

PRESENCE VEGETALE



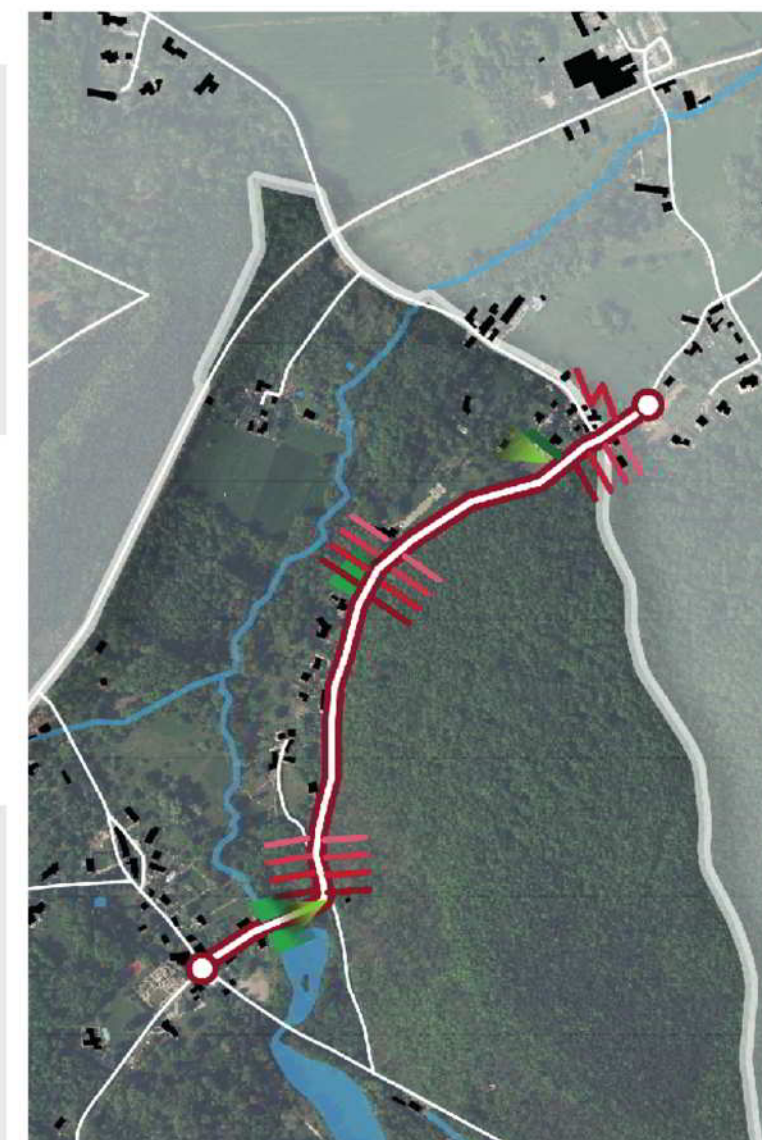
Le bois de Méridon, situé sur le coteau orienté au nord, à forte déclivité, est caractérisé par la prégnance de frênes et d'érables.



Une végétation haute et dense obstruant les percées visuelles. Un marronnier marque le carrefour entre la route de Rimorière au chemin des Marronniers.



Développement problématique de bambou, plante envahissante et exotique peu adaptée à un bourg ancien.



Début / Fin de
séquence paysagère

- Transition
- Transition brutale

Lisières urbaines

- Lisière boisée
- Végétation périurbaine ou horticole
- Lisière bâtie forte

Cônes de vue et repères visuels

- Ouverture sur repères visuels en dehors de la commune
- Cône de vue
- Repères visuels «malgré eux»



Une entrée nord de Choisel se faisant par une voie étroite et la présence d'écarts historiques au bâti rural caractéristique.

Une séquence marquée par la présence de boisements, offrant brièvement une ouverture paysagère sur la vallée de l'Ecosse Bouton.

UN COEUR VILLAGEOIS QUI SE REVELE EN DEUX TEMPS

L'analyse de ces différentes séquences d'entrées dans le bourg permet de mettre en évidence des variations entre :

- » Des secteurs d'habitat dense et d'autres plus lâches ;*
- » Des secteurs ouverts sur le paysage et d'autres plus fermés en raison de la présence de fronts bâtis ou végétal sur la voie ;*
- » Des secteurs présentant un habitat plus ou moins qualitatif.*

Autant de variations face auxquels le PLU devra se positionner : contraster ou rapprocher ? Ouvrir ou laisser fermer ?

Les ruptures entre les séquences s'illustrent parfois de manière relativement tranchée, en passant d'un milieu bâti dense à un milieu forestier.

Le traitement futur des secteurs de transition seront à interroger, notamment en termes de mobilité et d'accessibilité au bourg.

