

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

04 mai 2017

APPROUVE LE

05 juillet 2018

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

PARTIE A – PREAMBULE

1. PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS.....13

- 1.1.** La hiérarchie des normes14
- 1.2.** Un territoire sous influence métropolitaine15

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

- 2.1.** La hiérarchie des normes18
- 2.2.** Le Schéma directeur régional d’Île-de-France19
- 2.3.** Le Plan de déplacements urbains d’Île-de-France20
- 2.4.** Le SDAGE21
- 2.5.** Le Schéma d’aménagement et de gestion des eaux Orge Yvette22
- 2.6.** Une commune inscrite au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse24
- 2.7.** La Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse25
- 2.8.** Les périmètres de sauvegarde de la biodiversité26
 - 2.8.1. LES ZNIEFF (INVENTAIRE)26
 - 2.8.2. NATURA 200026
- 2.9.** Zones de préemption des espaces naturels sensibles (ENS)27
- 2.10** Documents de références sur l’environnement27
 - 2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE.....27
 - 2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L’AIR ET DE L’ÉNERGIE.....28
 - 2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN28
 - 2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL28
 - 2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L’ATMOSPHÈRE D’ÎLE-DE-FRANCE (PPA)29
 - 2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D’ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS.....29
 - 2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE29
 - 2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER30

3. LE PLAN LOCAL D’URBANISME.....33

- 3.1.** Le contexte de révision du PLU35
- 3.2.** Les objectifs de la révision du PLU35

PARTIE B - LES 4 GRANDES ENTITES PAYSAGERES DES COMMUNES: CLES DE LECTURE DES DEVELOPPEMENTS HISTORIQUES

1- UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE.....	41
1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	42
1.2. Le réseau hydrographique, source des implantations.....	43
1.3. La protection des paysages.....	43
1.4. Une vallée créée par l'érosion des grès.....	44
1.5. Une vallée qui se ferme.....	45
1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE.....	45
1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES	46
1.5.3. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE	47
1.6. Une gestion du risque	48
1.6.1. LE RISQUE INONDATION.....	48
1.6.2. UNE RESSOURCE ÉCONOMIQUE	48
1.7. Les sous-sols.....	49
1.7.1. DES VALLÉES DÉTERMINÉES PAR LA NATURE DU SOUS-SOL.....	49
1.7.2. LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES.....	50
1.7.3. UNE ZONE DE CAVITÉ SUR LE SOCLE ARGILEUX DU PLATEAU NORD DE SAINT-LAMBERT.....	50
2 UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET.....	53
2.1. Un espace forestier multi-fonctionnel.....	54
2.1.1 LA FORET DE PROTECTION.....	54
2.1.2. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS.....	55
2.1.3. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS «MULTIMODES».....	55
2.1.4. UN ESPACE ÉCONOMIQUE.....	56
2.1.5. UN ESPACE BÂTI.....	56
3 DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE.....	59
3.1. Un village agricole.....	61
3.1.1 L'AGRICULTURE.....	61
3.1.2 UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE.....	62
4 UN VILLAGE CHARGE D'HISTOIRE.....	65
4.1. Un héritage patrimonial.....	67
4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ.....	67
4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE TROIS NOYAUX BÂTIS.....	68

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

1- DES EVOLUTIONS CONTEMPORAINES DIFFERENCIEES.....83

1.1. Une croissance démographique continue.....84

1.1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE.....	84
1.1.2. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012.....	85
1.1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	86
1.1.4 L'ANCIENNETÉ EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES.....	88

2 -DES DYNAMIQUES PARTAGEES.....91

2.1. Un parc de logements peu diversifié.....92

2.2. Un marché immobilier tendu.....93

2.3. Une population plutôt diplômée et aisée.....94

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

3.1. De nombreux équipements sur la commune.....99

3.2. Un territoire bénéficiant de la proximité des pôles d'emplois métropolitain.....100

3.3. Une population active travaillant hors des communes.....101

3.4. Des transports en commun à proximité.....102

3.5. Le travail à distance.....102

3.6. Une économie locale.....103

3.7. Une économie locale liée à une tradition de villégiature et de tourisme.....103

Le PLU de Saint-Lambert-des-Bois a fait l'objet d'une commande groupée avec les PLU de Senlis et de Milon-la-Chapelle, élaborés dans les mêmes temporalités. Dans ce cadre, la phase de réalisation du diagnostic territorial a été mutualisée. Cette méthode permet de présenter plus globalement des problématiques communes aux trois territoires communaux. En effet, le grand paysage comme les dynamiques socio-démographiques par exemple se comprennent d'autant mieux s'ils sont expliqués à une plus large échelle que l'échelle communale et s'éclairent sous le prisme de la comparaison. Cependant, le rapport de présentation s'attache à mettre en exergue spécifiquement la réalité de la commune de Saint-Lambert-des-Bois.

PARTIE A

PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

1. PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS.....13

- 1.1.** La hiérarchie des normes14
- 1.2.** Un territoire sous influence métropolitaine15

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

- 2.1.** La hiérarchie des normes18
- 2.2.** Le Schéma directeur régional d'Île-de-France19
- 2.3.** Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France20
- 2.4.** Le SDAGE21
- 2.5.** Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge Yvette22
- 2.6.** Une commune inscrite au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse24
- 2.7.** La Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse25
- 2.8.** Les périmètres de sauvegarde de la biodiversité26
 - 2.8.1. LES ZNIEFF (INVENTAIRE)26
 - 2.8.2. NATURA 200026
- 2.9.** Zones de préemption des espaces naturels sensibles (ENS)27
- 2.10.** Documents de références sur l'environnement27
 - 2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE.....27
 - 2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE.....28
 - 2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN28
 - 2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL28
 - 2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE (PPA)29
 - 2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS.....29
 - 2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE29
 - 2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER30

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

- 3.1.** Le contexte de révision du PLU35
- 3.2.** Les objectifs de la révision du PLU35

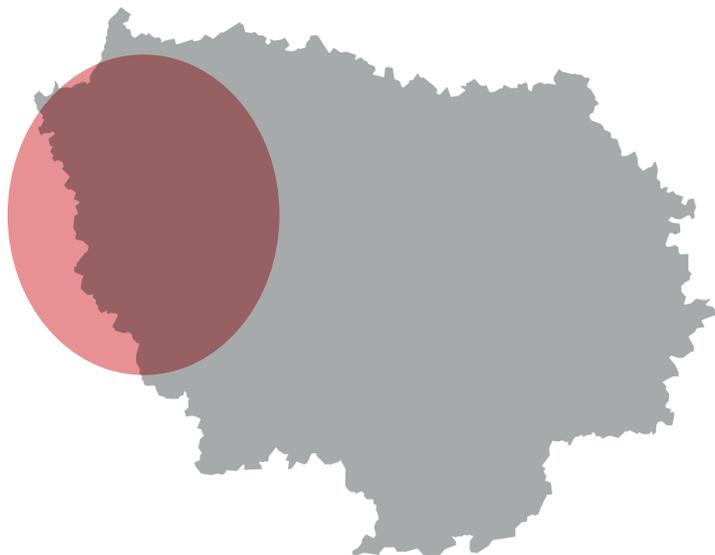


1. Paysages géographiques et institutionnels

1.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

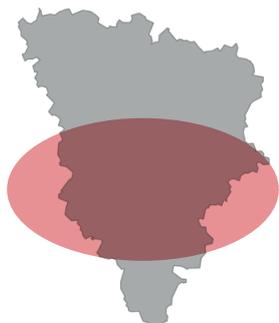
Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. Saint-Lambert-Des-Bois n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible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

Ile de France



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

Yvelines



- > Les Plans départementaux

Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



- > La Charte et le Plan de Parc

Communauté de communes de la Vallée de Chevreuse

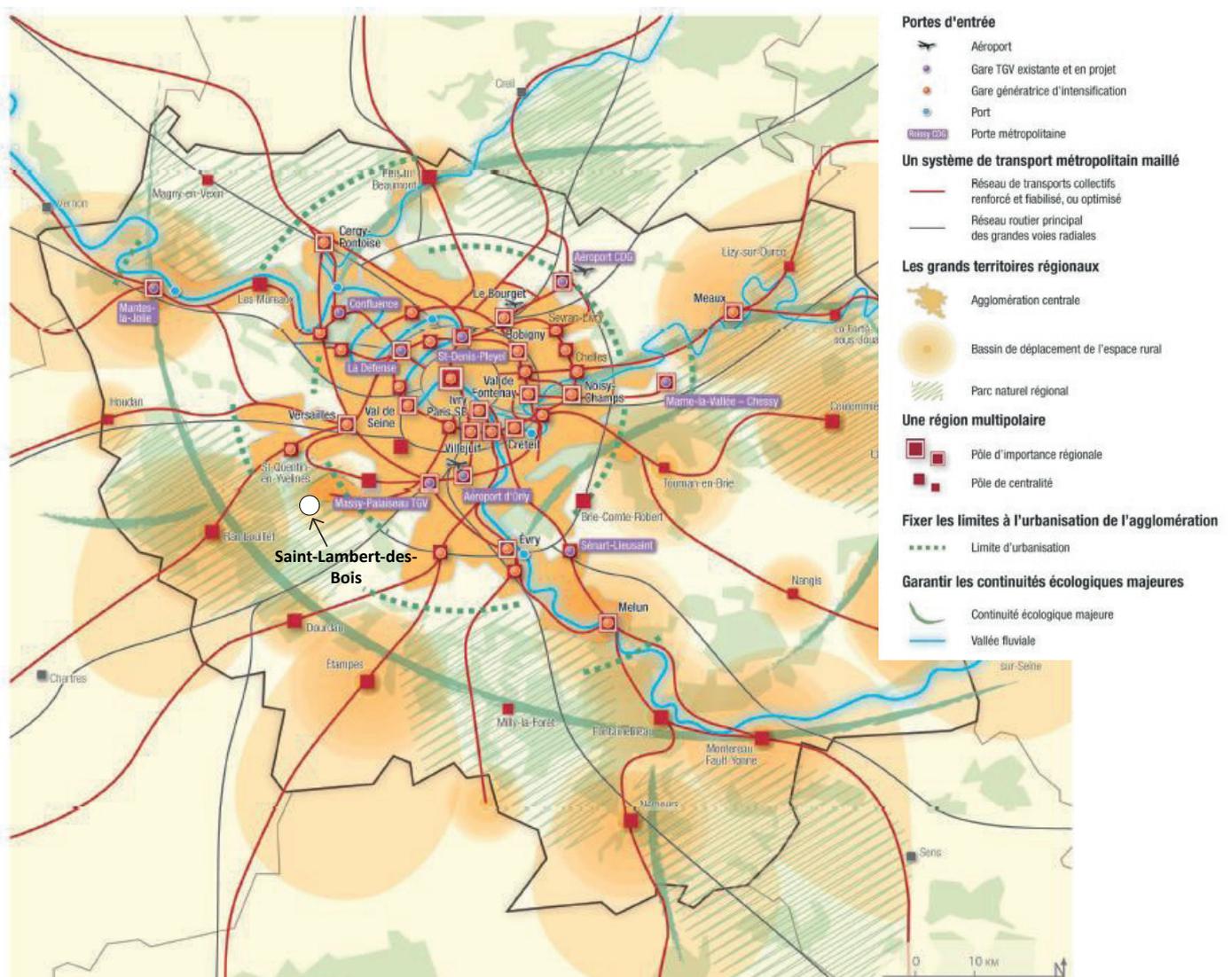


- > Le Plan Local d'Urbanisme de la commune
- > La commune de **Saint-Lambert-des-Bois**

1.2. UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE METROPOLITAINE

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

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



Source: SDRIF

A wide, flat green field under a cloudy sky. In the distance, there are several utility poles and a single tree on the right side. The foreground is filled with dense green grass.

2. Le contexte supra-communal

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

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



2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE

Saint-Lambert-des-Bois, 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.

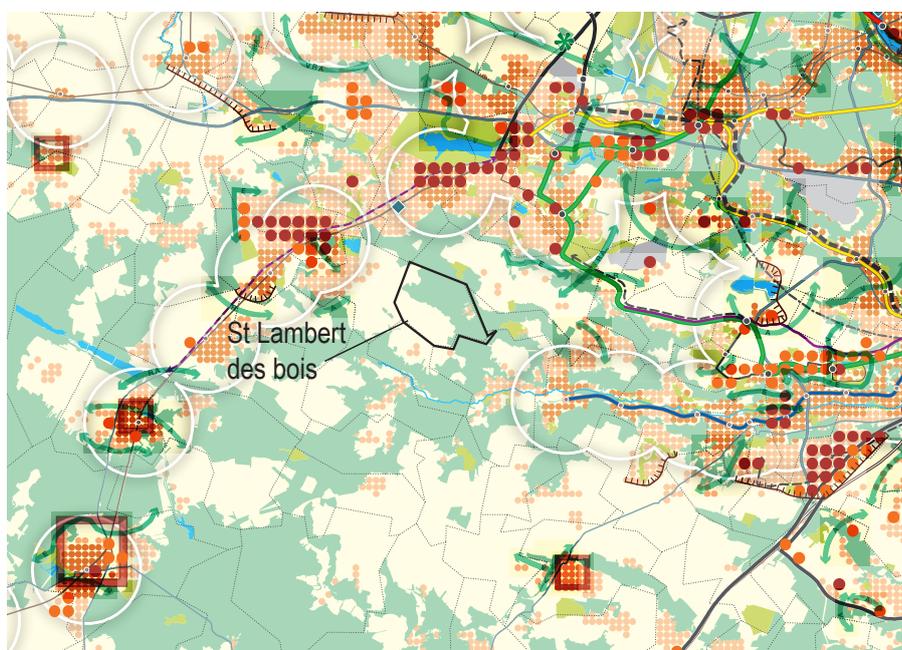
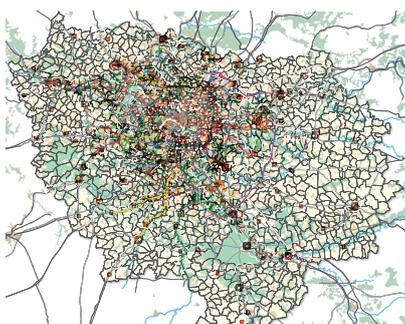
En l'absence de SCoT, le PLU devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. Il répond aux enjeux suivants :

- 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 repère à Saint-Lambert-des-Bois quatre vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles, des espaces de loisirs et des espaces urbanisés, à urbanisation conditionnelle.

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

- Carte de destination générale du SDRIF-
Source: <http://www.iledefrance.fr/>



Vocation urbaine		Vocation naturelle		Réseaux	
espace urbanisé à optimiser	[Carré orange]	espace agricole	[Carré vert clair]	réseau de voies routières principales	[Ligne orange épaisse]
secteur de densification préférentielle	[Carré orange à points]	espace boisé ou naturel	[Carré vert foncé]	réseau de voies routières secondaires	[Ligne orange fine]
secteur d'urbanisation préférentielle	[Carré orange à points]	espace de loisirs	[Carré vert clair]	réseau de voies ferrées	[Ligne orange pointillée]
secteur d'urbanisation conditionnelle	[Carré orange à points]	espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	[Carré vert clair]	réseau de voies d'eau	[Ligne orange pointillée]
pôles de centralité à conforter hors agglomération centrale	[Carré orange à points]	espace en eau	[Carré vert clair]	réseau de voies de transport	[Ligne orange pointillée]
front urbain d'intérêt régional	[Carré orange à points]	contraintes écologiques ou coupures d'urbanisation à maintenir	[Carré vert clair]	réseau de voies de transport	[Ligne orange pointillée]
		contraintes agricoles ou liées au verdissement à créer ou à renforcer	[Carré vert clair]		

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

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

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

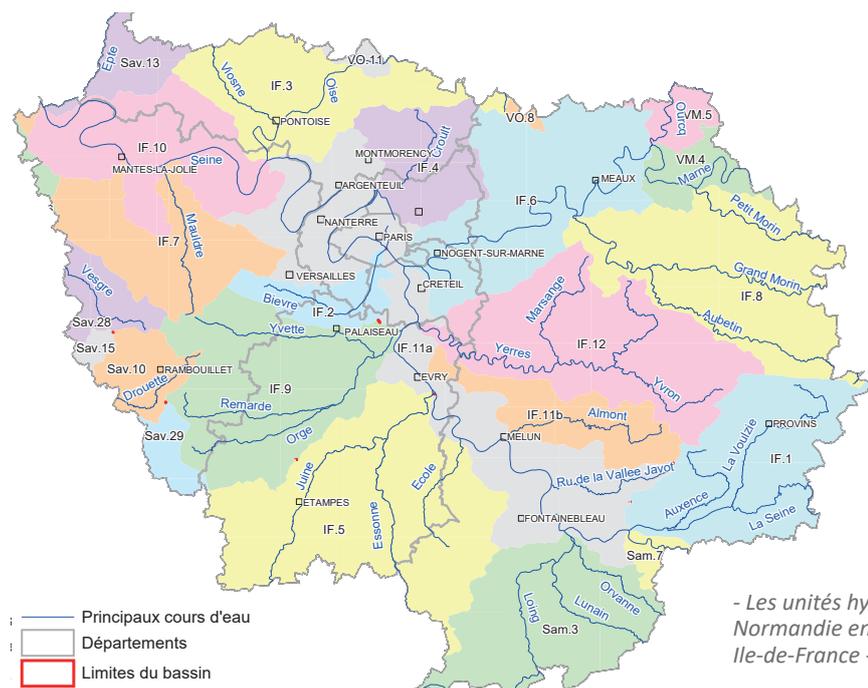
Actions s'appliquant aux communes rurales :

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

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

2.4. SDAGE

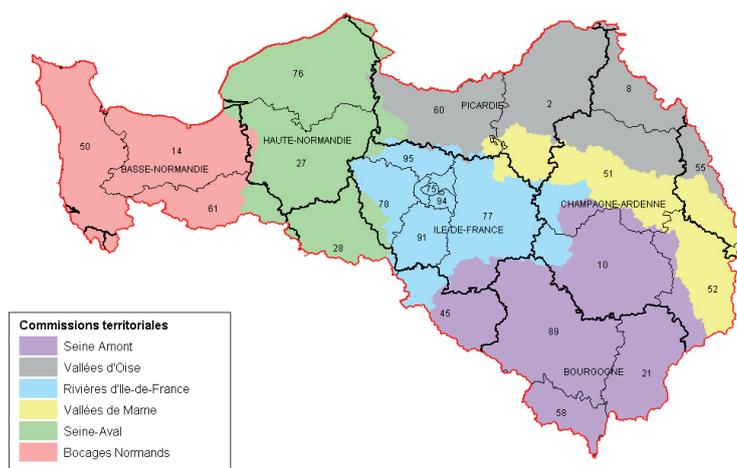
Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, modifiés par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau, dite loi LEMA, les SDAGE ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.



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

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

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



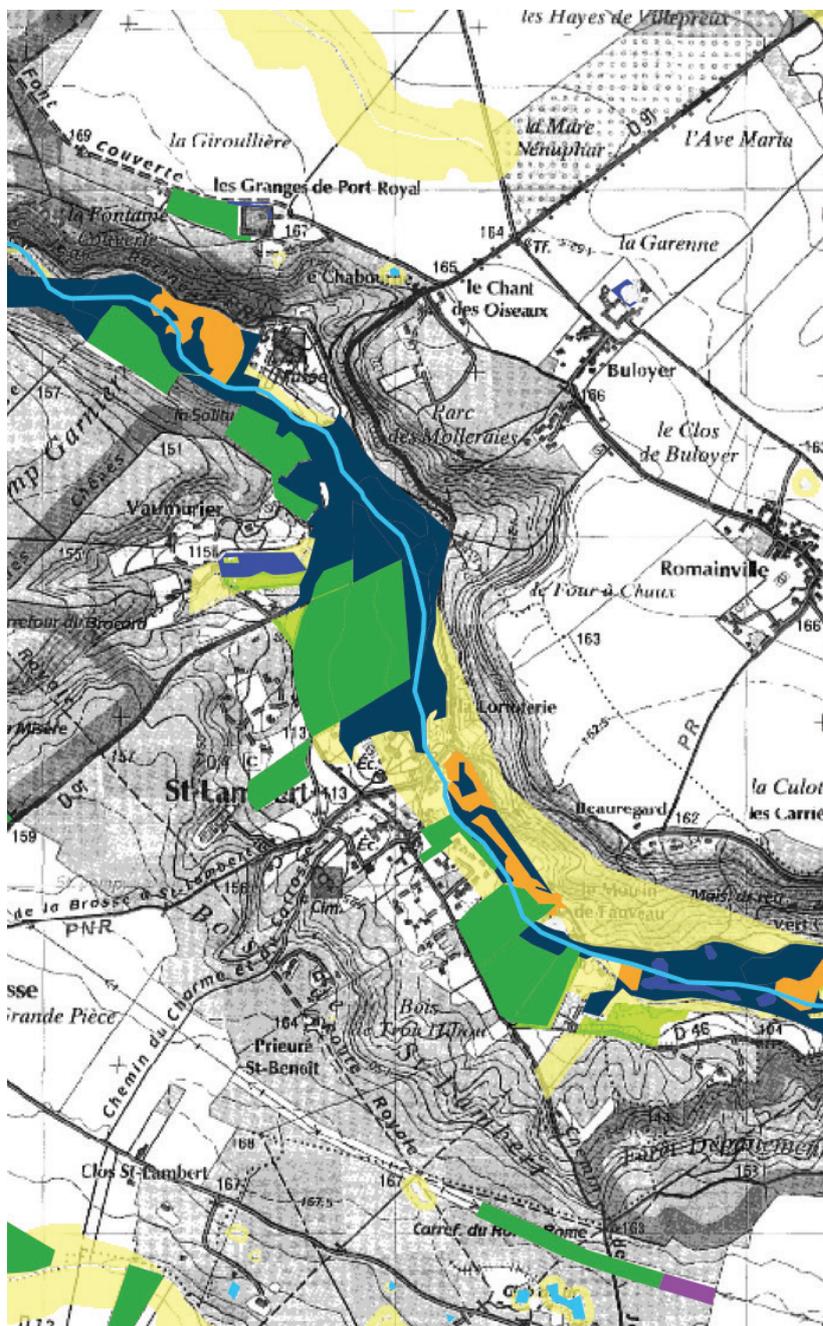
- Le périmètre du SDAGE - Source : DIREN Ile-de-France -

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

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

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

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



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

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

Qualité des eaux > Macropolluants :

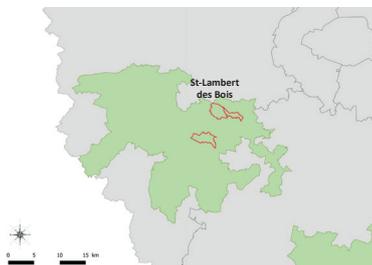
- > Adapter les rejets des stations d'épuration domestiques et industrielles là où sont impactants et où ils compromettent l'atteinte de l'objectif de bon état
- > Supprimer les rejets directs d'effluents non traités au milieu depuis les réseaux en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales,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

Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides :

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

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

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



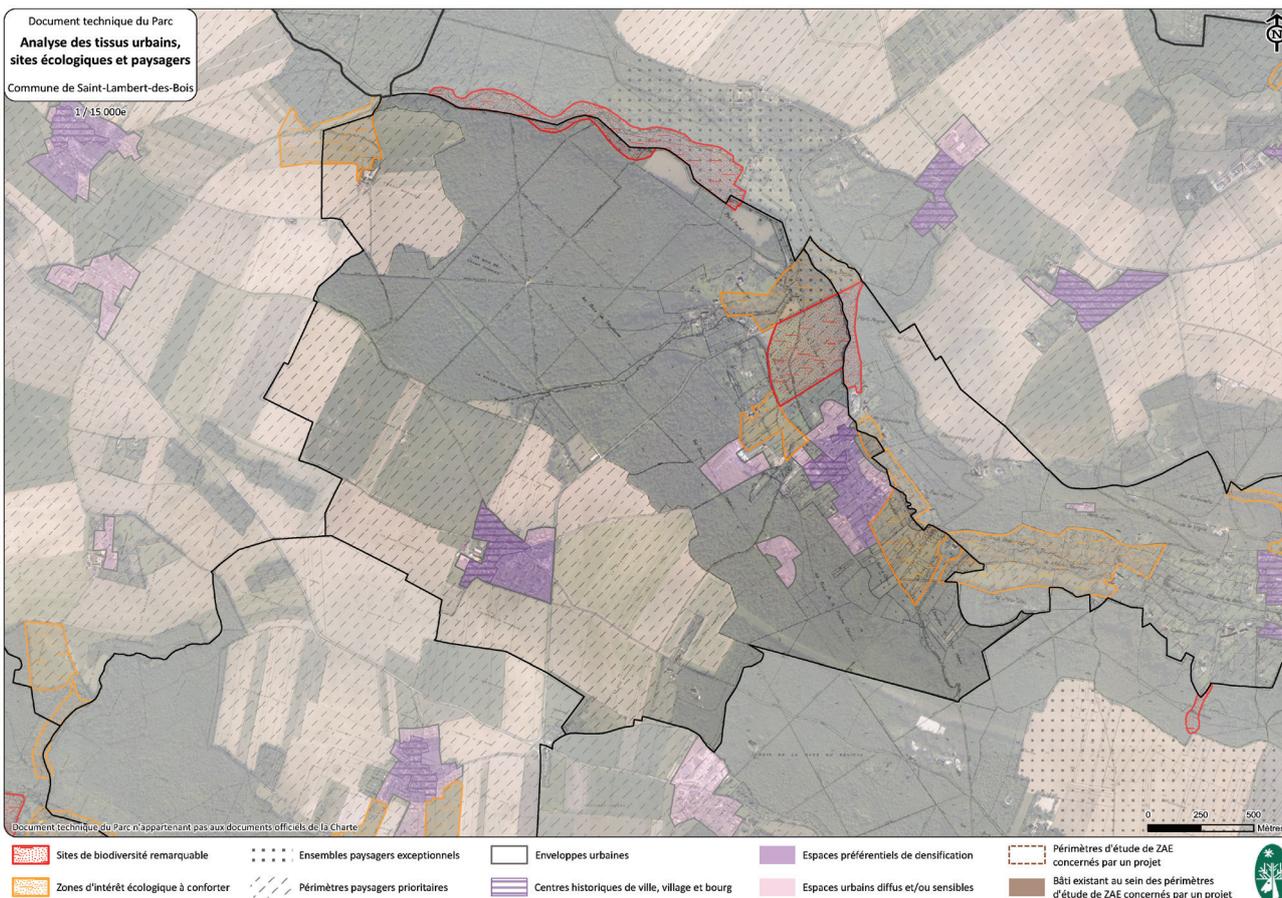
- Périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse depuis le 3 novembre 2011 - Source: PNR de la Haute Vallée de Chevreuse -

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

Le Plan de parc détermine :

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

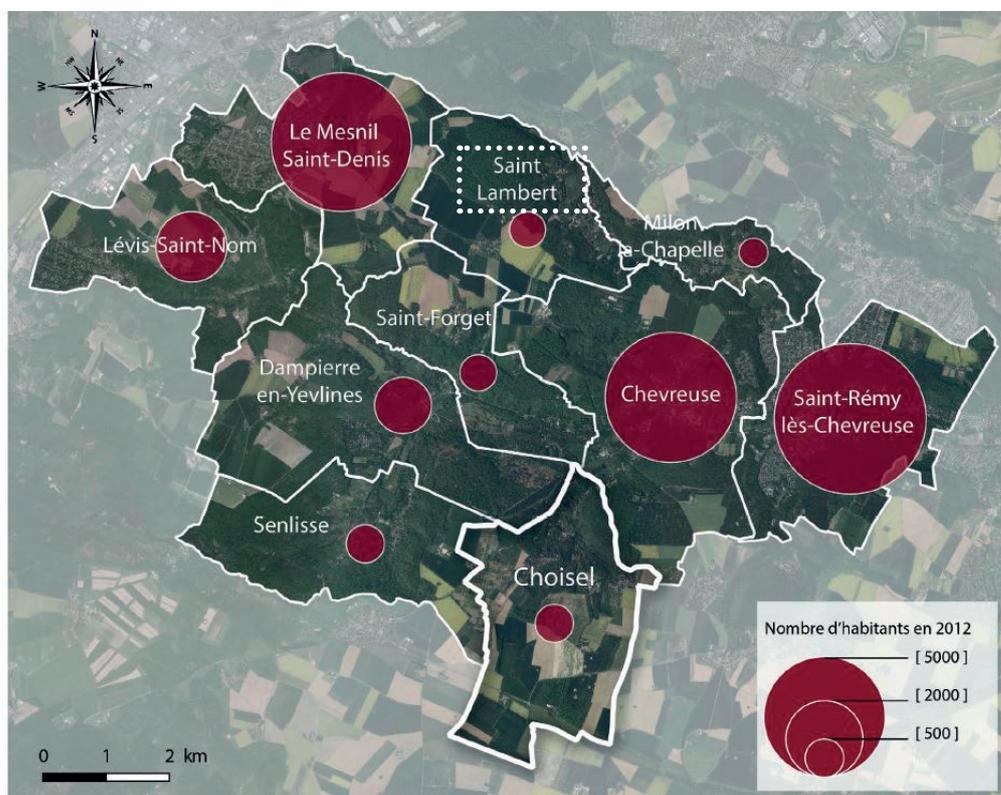
- Analyse des tissus urbains, sites écologiques et paysagers - Source: PNR -



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

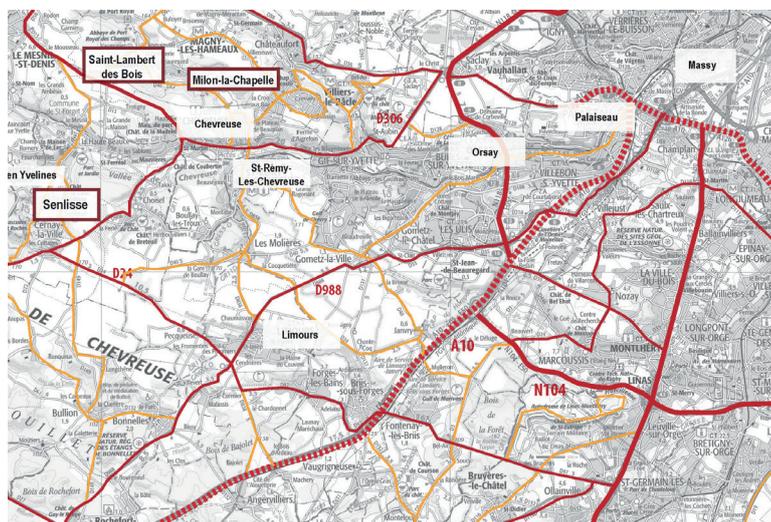
- * **Les enveloppes urbaines et espaces préférentiels de densification** identifiés sont le centre-bourg de St-Lambert-des-Bois, au sud de la Rue de Port-Royal ainsi que le hameau de La Brosse
- * **Les espaces de biodiversité à protéger ou restaurer** sont les ZIEC (Zones d'intérêt Écologique à Conforter) et les SBR (Sites de Biodiversité Remarquable)
- * **Les périmètres paysagers prioritaires** sont les espaces agricoles et les espaces ouverts de la vallée

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



La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse se compose de 10 communes regroupant, en 2012, 25 139 habitants selon l'INSEE. C'est une jeune intercommunalité dont les projets pourront émerger au cours du PLU. Avec 7 730 habitants, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est la principale commune de la CCHVC, suivie de Le Mesnil-Saint-Denis (6 593 habitants) et de Chevreuse (5 686 habitants). Saint-Lambert-des-Bois compte 444 habitants en 2013.

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



2.8. LES PÉRIMÈTRES DE SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ

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



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

1 - Vallée du Rhodon (ZNIEFF 2): Milon-la-Chapelle & St Lambert / n°110001498

2 - Prairie humide de la Gravelle et ses abords (ZNIEFF 1): St Lambert / n°110001498

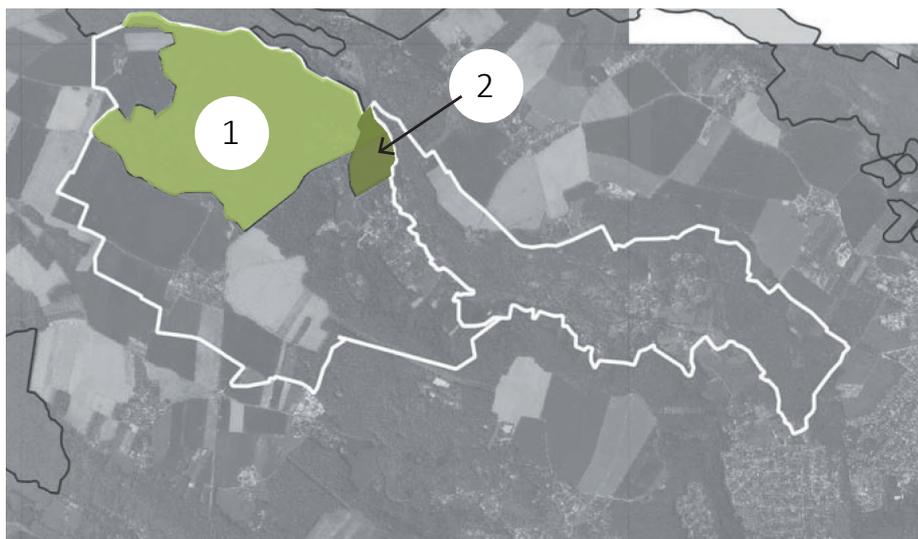
Carte de localisation des ZNIEFF

2.8.2. NATURA 2000

Les sites Natura 2000 sont des sites naturels terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Deux sites NATURA 2000 sont recensés sur la commune (source IPN).

Une Zone de Protection Spéciale intègre le Massif de Rambouillet et les zones humides proches (1).

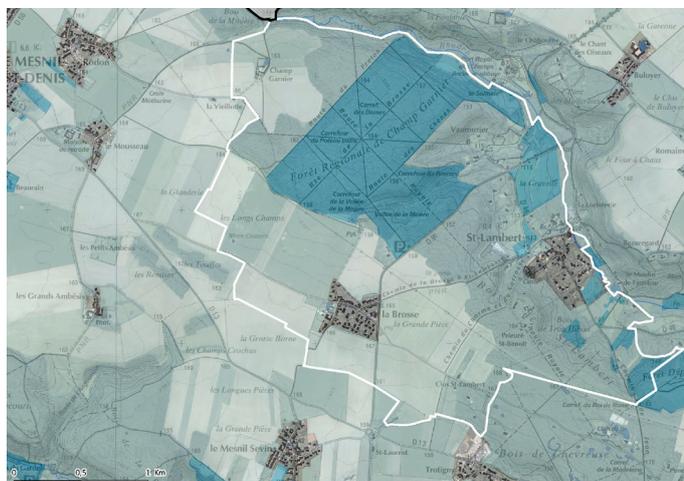
Un site d'Intérêt Communautaire intègre les tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines (2).



Carte de localisation des sites Natura2000

-  Sites d'Intérêt Communautaires
-  Zones de Protection Spéciale

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



- Source: PNR -

— Hydrographie

■ Mares et plans d'eau

■ Zones préemptées au titre des Espaces Naturels Sensibles

■ Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

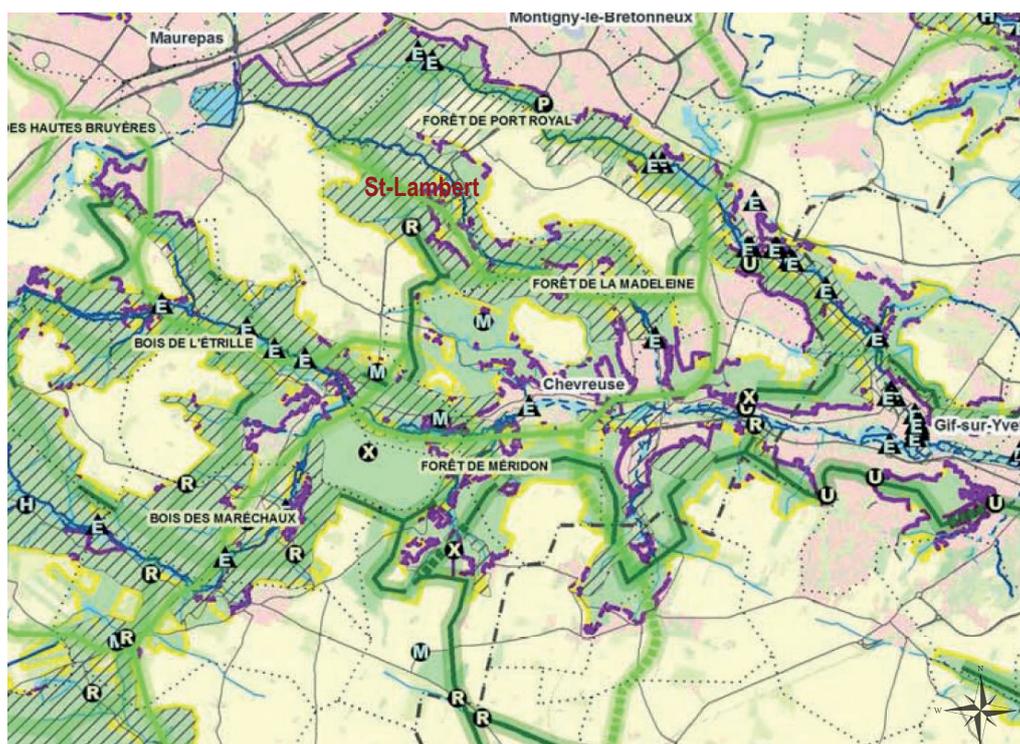
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. A Saint-Lambert-des-Bois, trois sites sont recensés: La Gravelle, la Forêt Régionale de Champ Garnier et le Bois de Trou Hibou (en partie).

2.10. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.10.1. 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 -

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

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

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

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

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

Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,

Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,

La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,

sociaux, pour réduire la précarité énergétique,

économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,

industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,

sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

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

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

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est située en zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes (donnée issue du schéma régional éolien, Ile de France, datant de septembre 2012).

2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

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

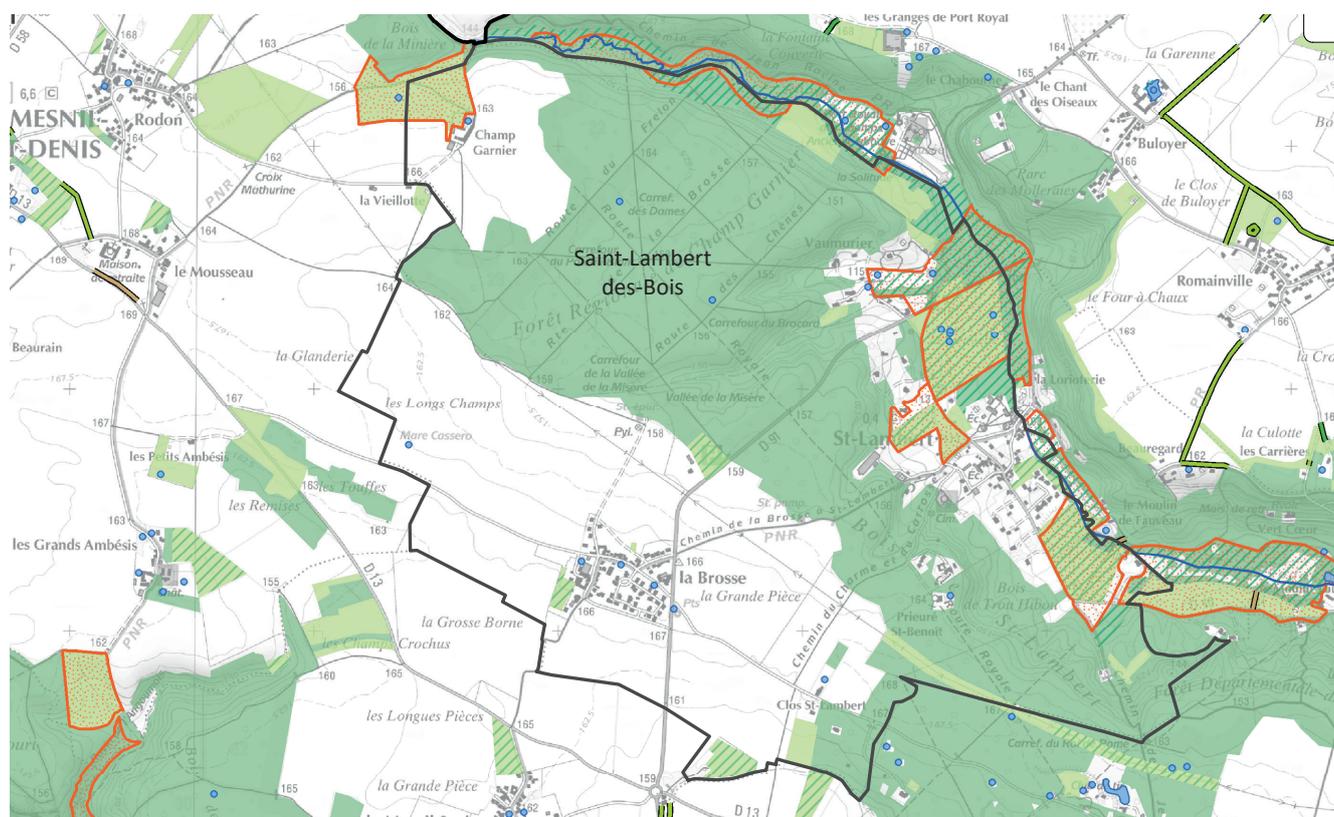
2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE (PPA)

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.

2.10.6. 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.

2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE



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

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

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

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

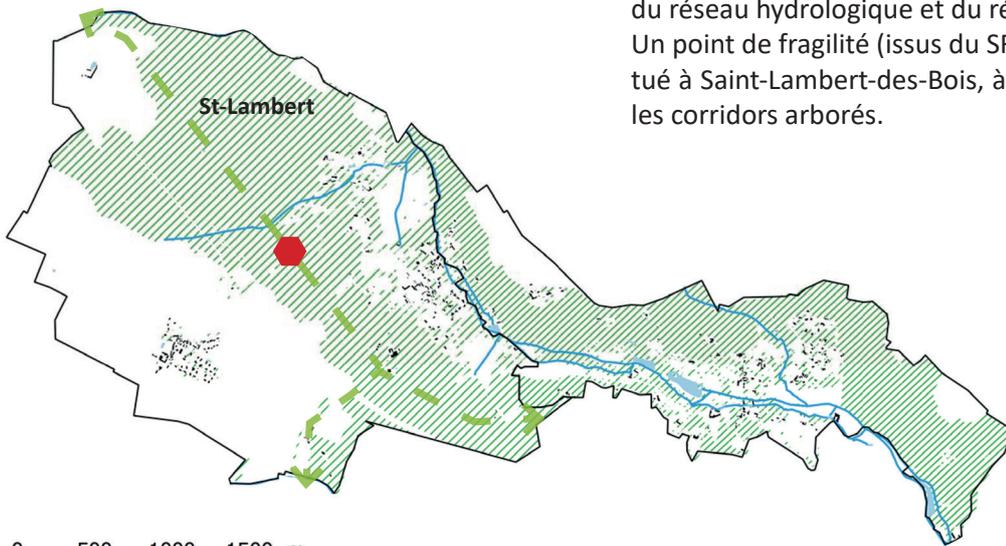
Pour chaque sous-trame:

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

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

2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER

La trame verte et bleue est de qualité grâce à l'imbrication du réseau hydrologique et du réseau végétalisé.
Un point de fragilité (issus du SRCE et du PNR) est relevé, situé à Saint-Lambert-des-Bois, à proximité de Vaumurier sur les corridors arborés.



0 500 1000 1500 m

- Corridor à préserver
- Trame bleue
- ◆ Points de fragilité des corridors arborés à traiter prioritairement

-  > 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
- ...Qui convergent avec les objectifs communaux.

Évolution prévisible du territoire :

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



3. Le Plan Local d'Urbanisme

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU

Par délibération du 2 octobre 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.

Depuis l'entrée en vigueur du POS en 1986, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. La nouvelle charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que le SDRIF révisé créé un nouveau cadre supra-communal qu'il est tenu de prendre en compte. Le POS ne répond plus aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable.

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

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

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

PARTIE B LES 4 GRANDES ENTITES
**PAYSAGERES DES COMMUNES : CLES DE LECTURE DES
DEVELOPPEMENTS HISTORIQUES**

1- UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE.....41

1.1.	Analyse de l'état initial de l'environnement.....	42
1.2.	Le réseau hydrographique, source des implantations.....	43
1.3.	La protection des paysages.....	43
1.4.	Une vallée créée par l'érosion des grès.....	44
1.5.	Une vallée qui se ferme.....	45
	1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE.....	45
	1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES	46
	1.5.3. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE	47
1.6.	Une gestion du risque	48
	1.6.1. LE RISQUE INONDATION.....	48
	1.6.2. UNE RESSOURCE ÉCONOMIQUE	48
1.7.	Les sous-sols.....	49
	1.7.1. DES VALLÉES DÉTERMINÉES PAR LA NATURE DU SOUS-SOL.....	49
	1.7.2. LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES.....	50
	1.7.3. UNE ZONE DE CAVITÉ SUR LE SOCLE ARGILEUX DU PLATEAU NORD DE SAINT-LAMBERT.....	50

2 UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET.....53

2.1.	Un espace forestier multi-fonctionnel.....	54
	2.1.1 LA FORET DE PROTECTION.....	54
	2.1.2. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS.....	55
	2.1.3. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS «MULTIMODES».....	55
	2.1.4. UN ESPACE ÉCONOMIQUE.....	56
	2.1.5. UN ESPACE BÂTI.....	56

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

3.1.	Un village agricole.....	61
	3.1.1 L'AGRICULTURE.....	61
	3.1.2 UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE.....	62

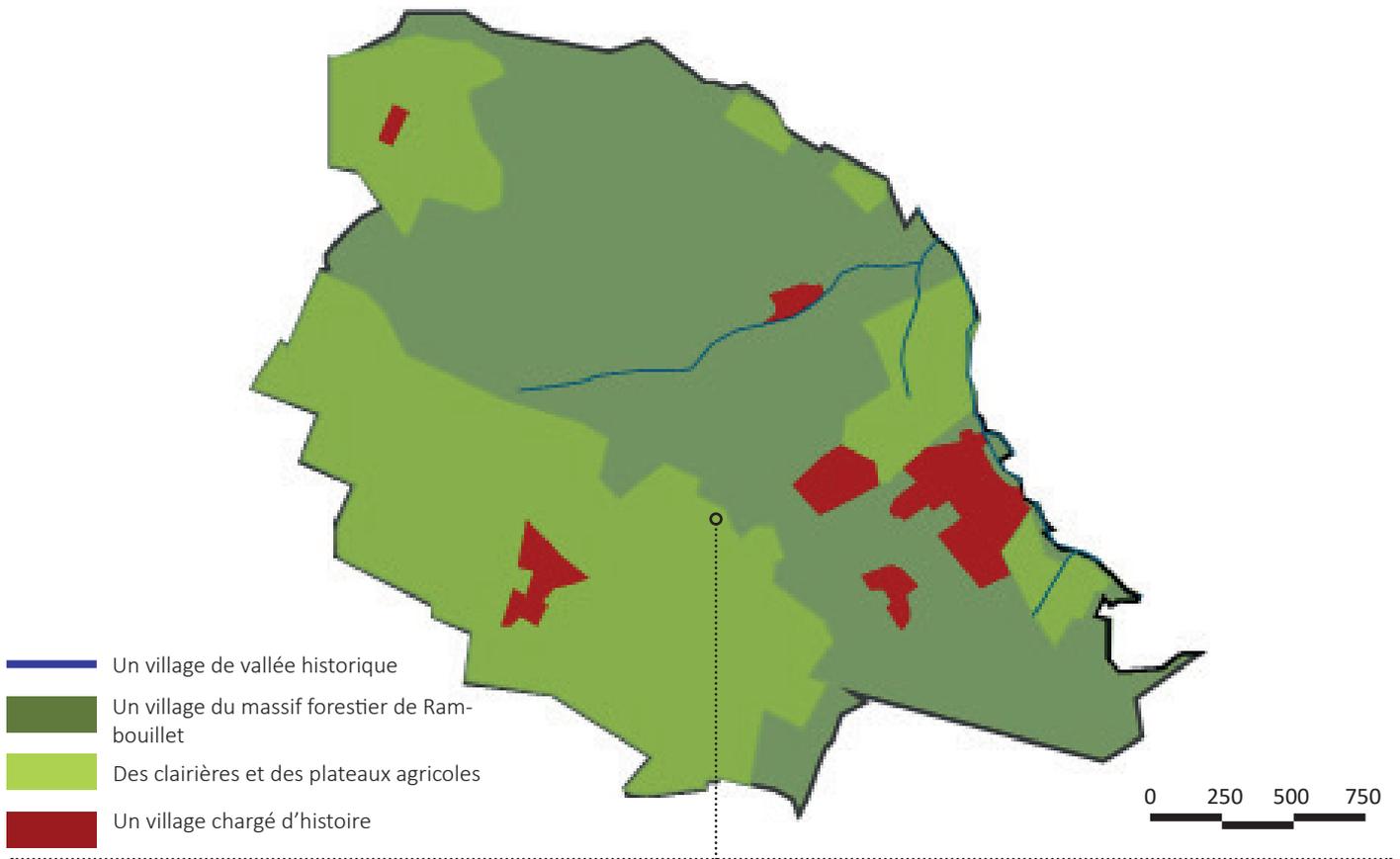
4 UN VILLAGE CHARGÉ D'HISTOIRE.....65

4.1.	Un héritage patrimonial.....	67
	4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ.....	67
	4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE TROIS NOYAUX BÂTIS.....	68

A landscape photograph of a valley. In the foreground, a large, leafless tree with several thick trunks stands prominently. The ground is covered with dry, brown leaves and twigs. In the background, a line of trees stretches across the valley, with a hillside visible in the distance under a grey, overcast sky. The overall scene is quiet and somewhat somber due to the lack of foliage.

1. UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

1.1 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



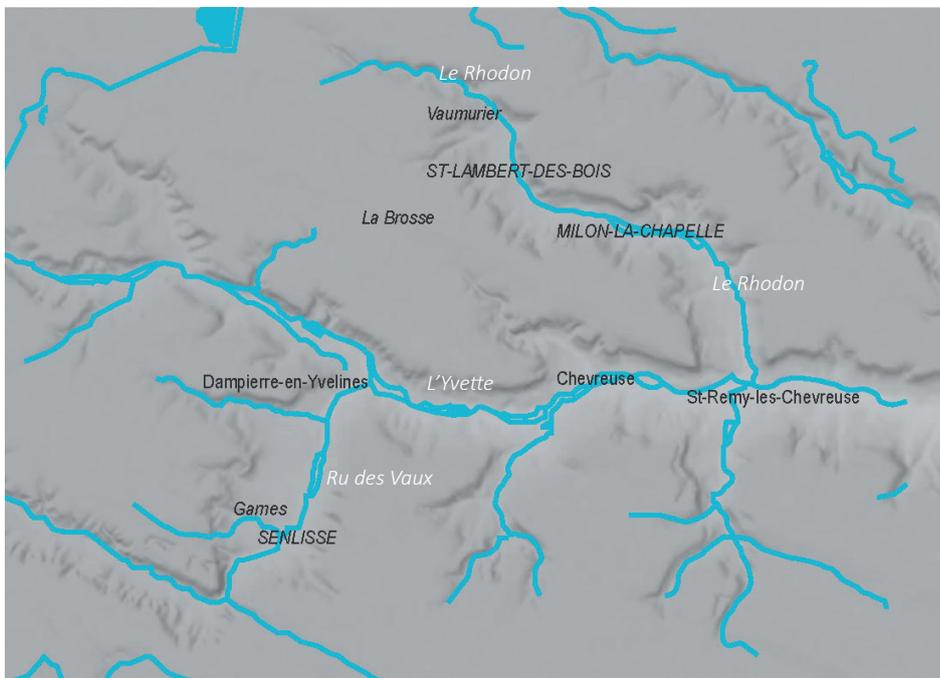
Saint-Lambert-des-Bois est composé de quatre grandes entités paysagères, qui sont de véritables clés de lectures quant au développement historique de la commune. L'histoire du village est directement liée à l'histoire de Port-Royal. Le Rhodon, cours d'eau passant sur la commune, prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs se jette dans l'Yvette à St Rémy-les-Chevreuses après avoir parcouru 9.7km. L'eau en cœur de bourg est à l'origine des premières emprises bâties sur la commune. Le village de Saint-Lambert s'est développé au creux de la vallée, encadrée de part et d'autre par le massif forestier de Rambouillet. Le hameau de La Brosse s'est développé sur le plateau de la commune. Les clairières en fond de vallées et les plateaux agricoles renforcent le caractère paysager de la commune. Cinq entités bâties se sont dessinées au cœur de ces différentes entités paysagères.

1.2. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS

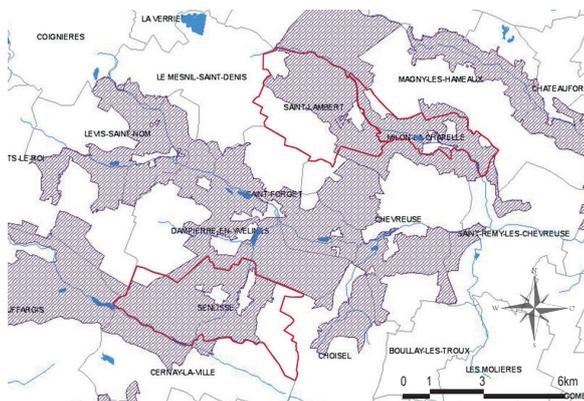
Le territoire est organisé dans le bassin versant de l'Yvette.

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

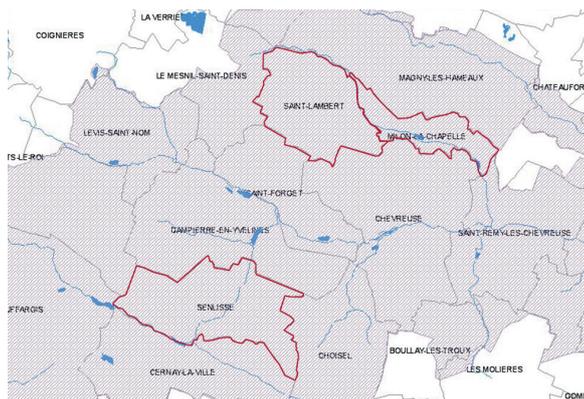
Le socle des paysages régulier a été façonné par les caractéristiques géologiques au fil du temps.



1.3. LA PROTECTION DES PAYSAGES



Sites classés - Source DRIEE -



Sites inscrits - Source DRIEE -

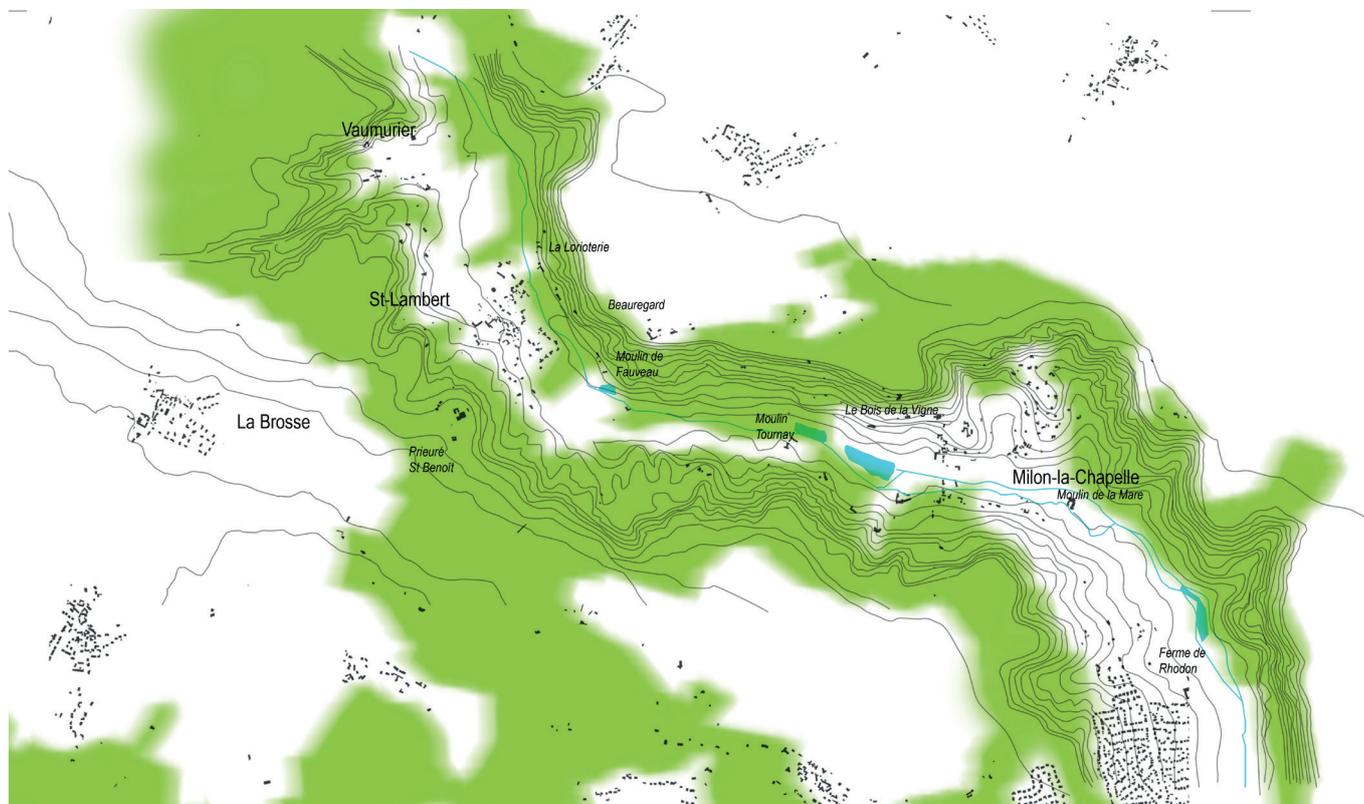
Le patrimoine bâti peut être classé ou inscrit, tout comme les paysages. Des espaces ou des formations naturelles remarquables peuvent être inscrits ou classés lorsque le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation et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

Sur la commune de Saint-Lambert-des-Bois, parmi les sites classés est recensée la Vallée du Rhodon (qui relie Saint-Lambert-des-Bois et Milon-la-Chapelle) ainsi que la vallée de Chevreuse. Les sites inscrits intègrent également la Vallée de Chevreuse.



Vallée du Rhodon, entre Milon-la-Chapelle et St-Lambert -

1.4 UNE VALLÉE CRÉÉE PAR L'ÉROSION DES GRÈS



Les communes de Saint-Lambert-des-Bois et de Milon-la-Chapelle font partie d'une même vallée. Elles sont toutes deux pincées entre des espaces boisés denses, ce sont deux villages de fond de vallée. Une continuité paysagère renforce la lisibilité de ce fond de vallée, c'est la présence du cours d'eau le Rhodon. Le relief est peu perceptible depuis le cœur de village de Saint-Lambert. La commune est constituée de deux hameaux: Vaumurier et La Brosse.

Vaumurier est situé au nord ouest de la commune, en lisière du massif boisé. Quant à La Brosse, le hameau est situé au sud ouest de la commune, sur le plateau de cultures qui domine la vallée.

Des prairies alluviales sont présentes autour du bourg de Saint-Lambert-des-Bois, celles-ci sont encadrées par le relief et par les bois denses.



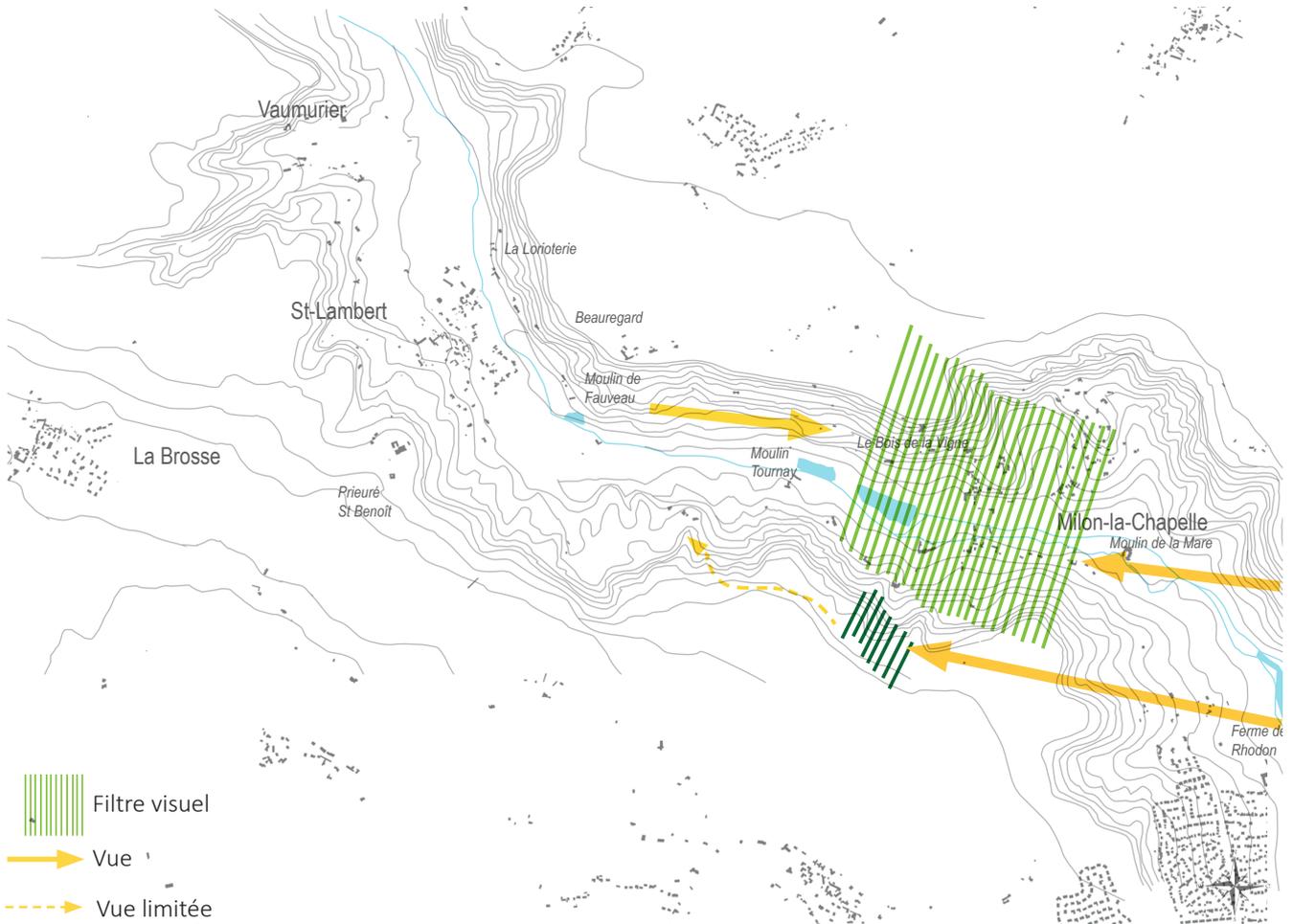
La Gravelle - St-Lambert



Plateau de la Brosse

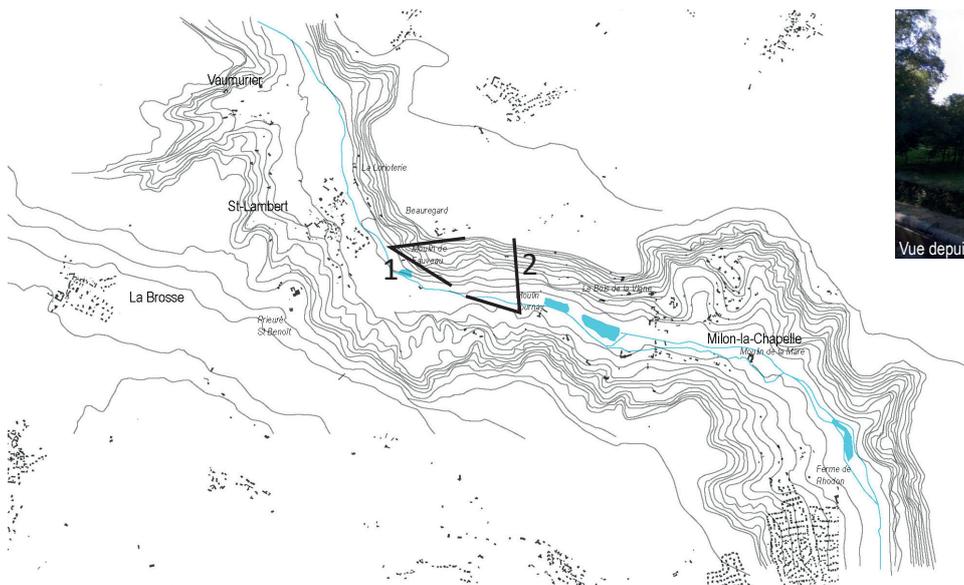
1.5. UNE VALLÉE QUI SE FERME

1.5.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE



Historiquement, la vallée du Rhodon, entre Saint-Lambert-des-Bois et Milon-la-Chapelle était une vallée ouverte. D'un village vers l'autre, des vues étaient possibles. Une lecture globale de la vallée était possible jusqu'au XXème siècle. Puis, au cours du temps, les champs et prairies de fond de vallon sont gagnés par l'enfrichement (roseaux, joncs, etc.) essentiellement sur Milon-la-Chapelle. Des filtres visuels sont donc apparus et nuisent désormais à lisibilité du grand paysage. La lecture de la vallée est séquencée, elle est ponctuée par le développement des parcs et jardin, les constructions, différents éléments de végétation qui créent un rideau tout au long de la vallée. Ces modifications paysagères sont également liées au recul de l'agriculture sur ces espaces de prairies.





Vue depuis Route de St-Lambert vers St-Lambert-des-Bois



Vue depuis Rue de Port-Royal vers Milon

Cône de vue depuis et vers la commune de Saint-Lambert-des-Bois

1.5.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES

AVANT

APRES



Le manoir et entrée du village
Source: geneanet.com



Vue du cœur de village
Source: notrefamille.com





Vue aérienne de 1953
Source: geoportail



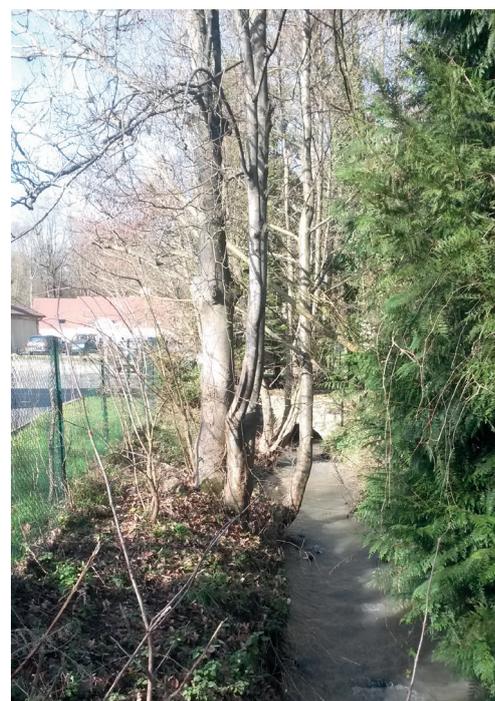
Vue aérienne de 2012
Source: geoportail



1.5.3. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE

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

sont devenues de vrais boisements. L'abandon des prairies humides entre les rivières et les versants boisés a conduit à la fermeture des espaces et à l'effacement des rivières.



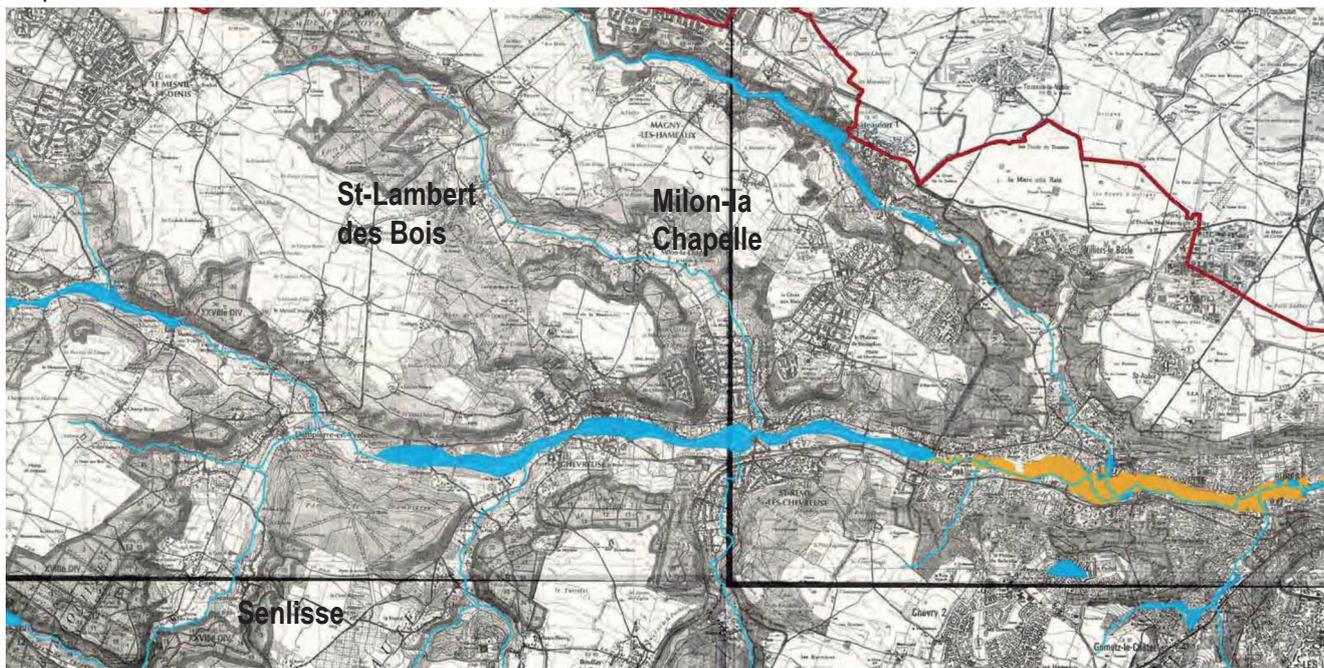
1.6. UNE GESTION DU RISQUE

1.6.1. LE RISQUE INONDATION

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

Les enjeux stratégiques du SAGE sont:

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



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

Zones d'aléas inondation issues des plus hautes eaux connues

1.6.2. UNE RESSOURCE ÉCONOMIQUE



Source: carte Géoportail

La Source du Val Saint-Lambert a été fondée en 1961. Elle est implantée au sud ouest du bourg de la commune. Actuellement, OGEU exploite la source Val-Saint-Lambert dans une nappe profonde de 600m. Cet établissement produit de l'eau minérale et de l'eau de source et effectue l'embouteillage d'eau de source, le stockage et palette.

La source du Val Saint-Lambert fait travailler aujourd'hui une vingtaine d'employés.



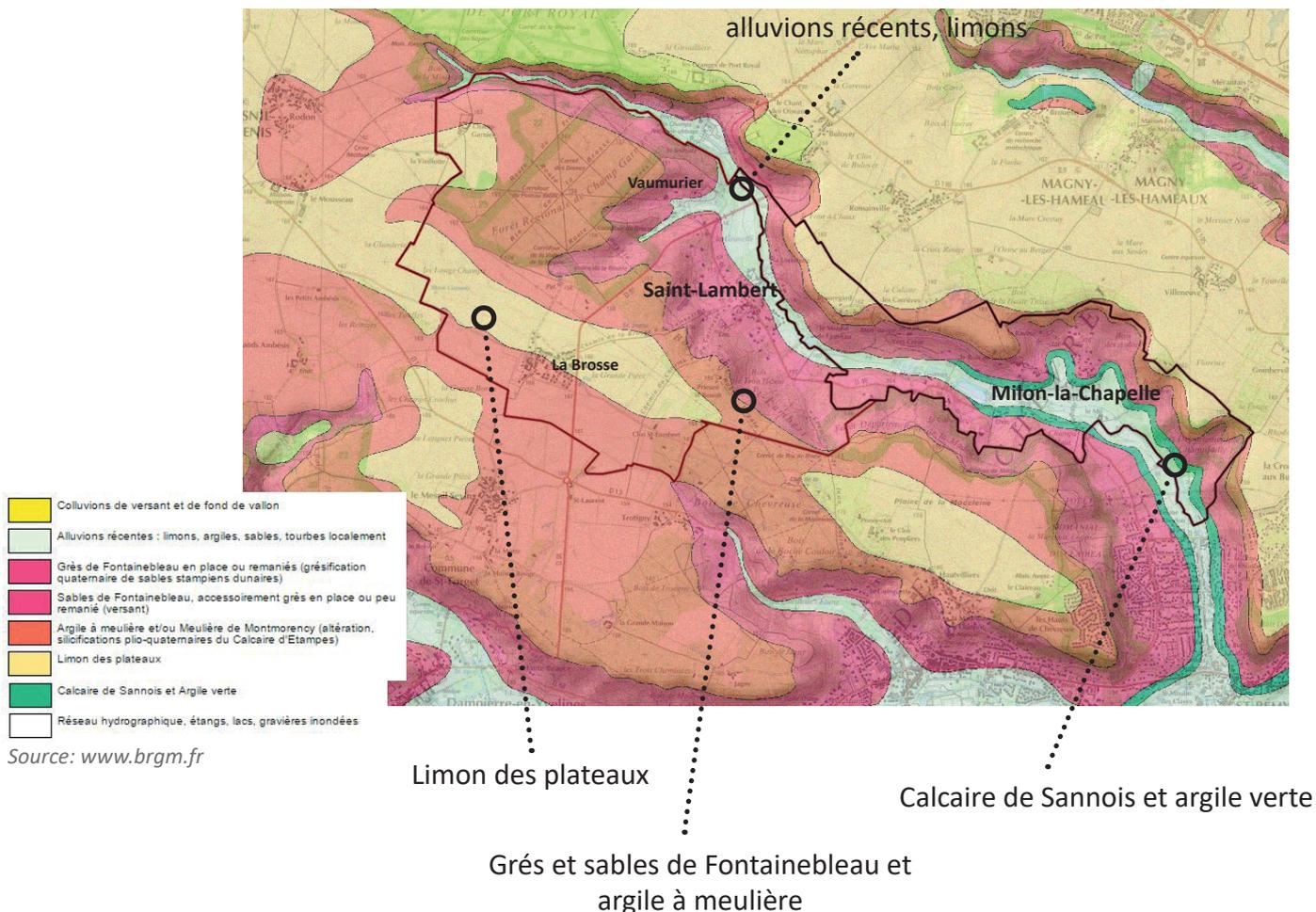
Photos de site

1.7 LES SOUS-SOLS

1.7.1. DES VALLÉES DÉTERMINÉES PAR LA NATURE DU SOUS-SOL

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

A proximité du cours d'eau, le sol est composé d'alluvions récents et de limons. Le bourg de Saint-Lambert et le hameau de Vaumurier reposent sur des sols de grès de Fontainebleau et sur des sables de Fontainebleau. Entre Saint-Lambert et La Brosse, le sol est plutôt à dominante argileuse, un argile à meulière de Montmorency qui a été fortement exploité pour la construction des maisons traditionnelles de la commune en pierres meulières. Le hameau de La Brosse est dominé à la fois par des limons de plateaux et par l'argile à meulière.



Ces différentes compositions de sol se lisent aujourd'hui encore sur les murs des constructions de la commune: la pierre meulière, les façades rocaillées et les enduits en pierre meulière. Ces matériaux et ces constructions sont un héritage direct de la composition des différents sous-sol présents sur Saint-Lambert.

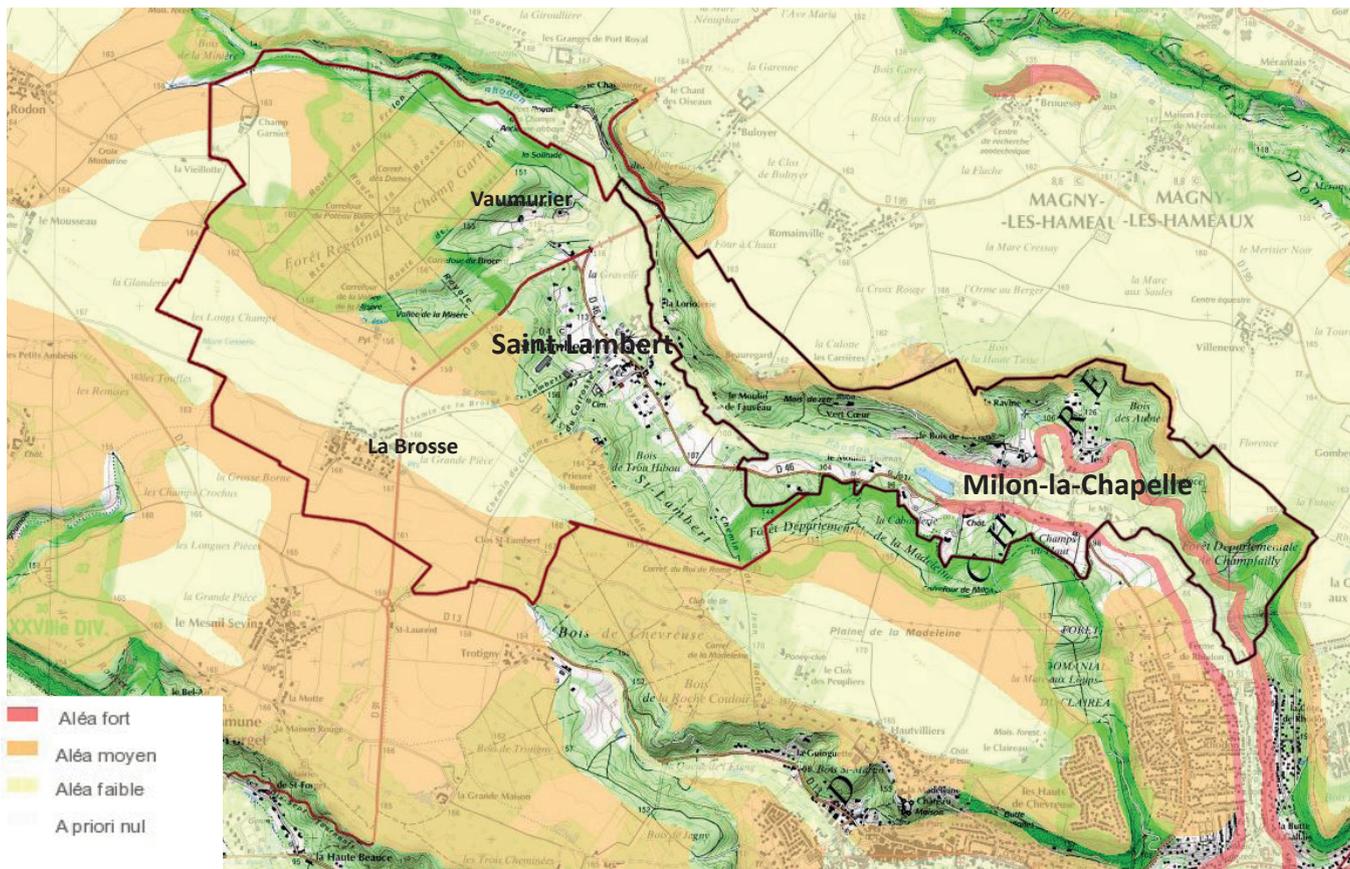


Façade rocaillée



Enduit en pierre meulière

1.7.2. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

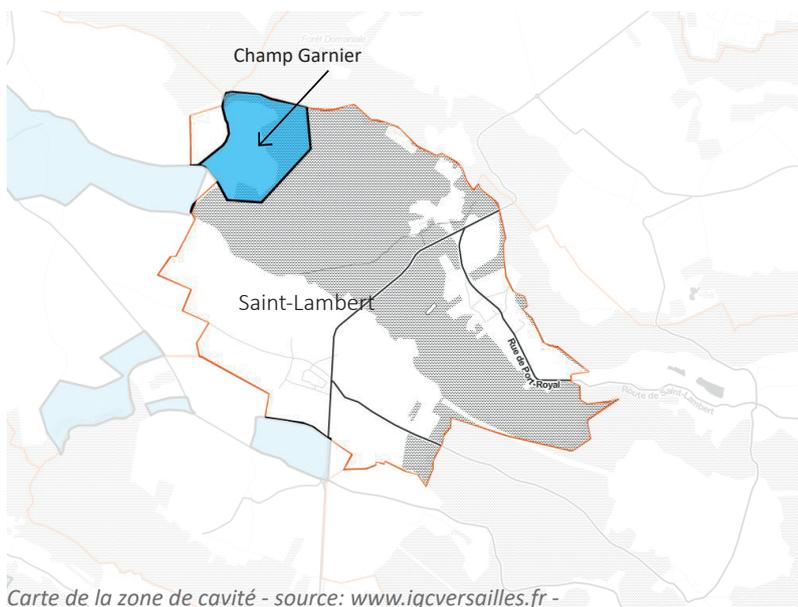


Carte des risques retrait-gonflement des argiles - Source: www.brgm.fr

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

Sur Saint-Lambert, un aléa moyen est recensé autour du Hameau de la Brosse et Vaumurier et un aléa faible au nord du village de Saint-Lambert.

1.7.3. UNE ZONE DE CAVITÉ SUR LE SOCLE ARGILEUX DU PLATEAU NORD DE SAINT-LAMBERT DES BOIS



Carte de la zone de cavité - source: www.igcversailles.fr

Une cavité est recensée sur la commune de Saint-Lambert-des-Bois : au nord ouest, sur l'exploitation de Champ Garnier, celle-ci est implantée autour de la ferme

La nature géologique du matériau excavé est la *marnière*. Il peut être à l'origine d'un phénomène d'érosion et de dissolution pouvant engendrer des effondrements des constructions nommés fontis.

- 
 > Quatre entités paysagères dominantes:
 - le massif forestier
 - la présence de l'eau
 - les clairières et les plateaux
 - les cœurs de bourgs historiques
- 
 > Un réseau hydrologique qui est à l'origine des implantations bâties et humaines.
- 
 > Des sites naturels de la commune inscrits et classés.
- 
 > Un fond de vallée continu entre Saint-Lambert des Bois et Milon-la-Chapelle : des villages de fond de vallée.
- 
 > La fermeture de ces fonds de vallée liée à l'enfrichement des prairies et espaces ouverts.
- 
 > Un cours d'eau présent sur la commune mais peu visible et peu accessible.
- 
 > Un risque inondation faible sur la commune.
- 
 > L'eau comme ressource économique avec le site de La Source sur le village de Saint-Lambert qui permet de générer une vingtaine d'emplois.
- 
 > La nature des sous sols: un héritage qui se lit aujourd'hui encore sur les murs et sols de la commune.
- 
 > Des risques moyens à faibles de retrait gonflement des argiles sur la commune et ses hameaux.

Évolution prévisible du territoire :

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est caractérisée par son histoire. En effet, la commune est un village de Vallée historique. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, doit préserver le tissu urbain et l'architecture issus de l'histoire de la commune. Les nouvelles constructions pourraient impacter sur le style architectural.

De plus en matière de géologie, le sous-sol de Saint-Lambert-des-Bois est un sous-sol argileux. Le risque de retrait-gonflement des argiles est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. Le Projet de Plan Local d'Urbanisme devra tenir en compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.



2. UN VILLAGE DU MASSIF DE
RAMBOUILLET

2.1. UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL

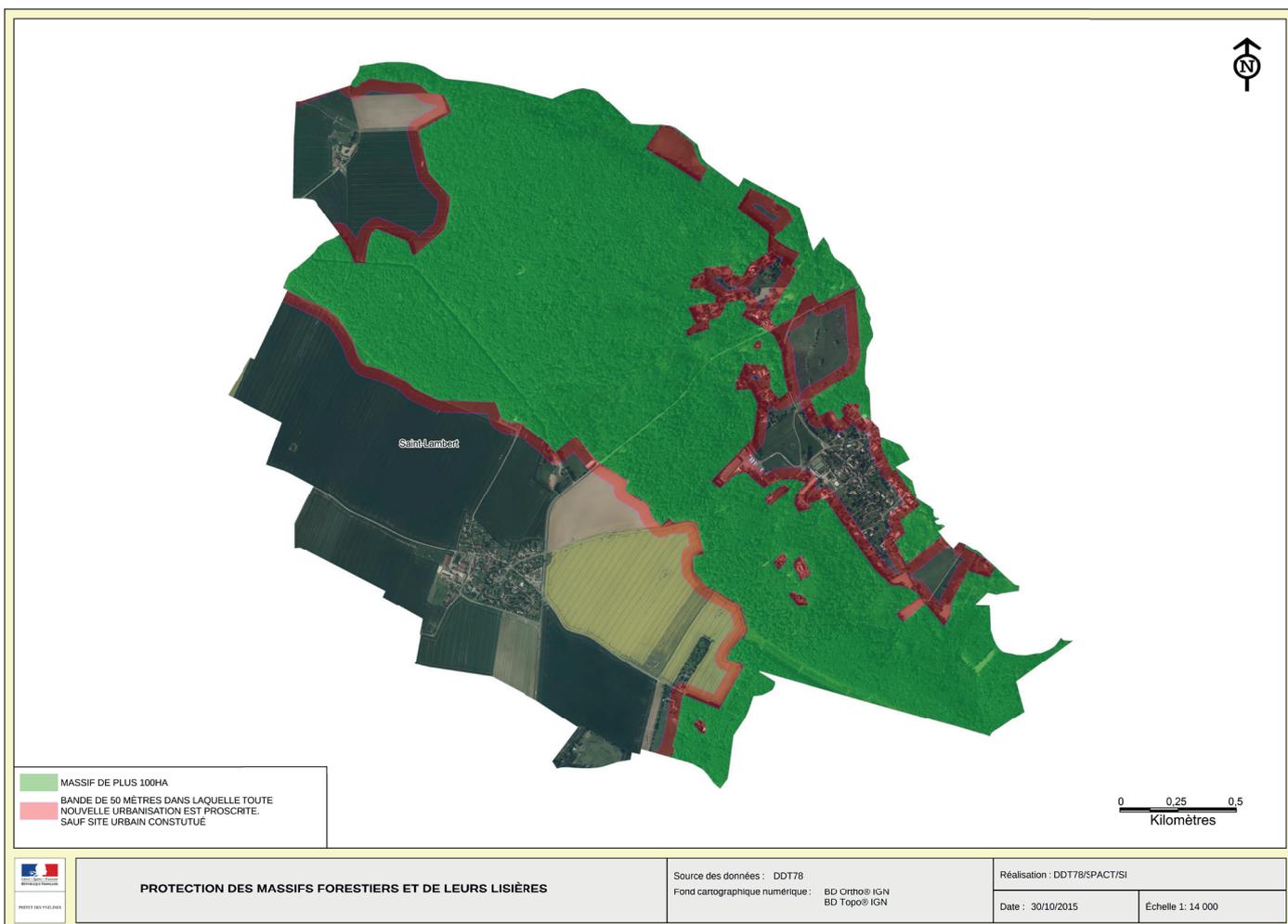
2.1.1. LE MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 HECTARES (SDRIF)

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

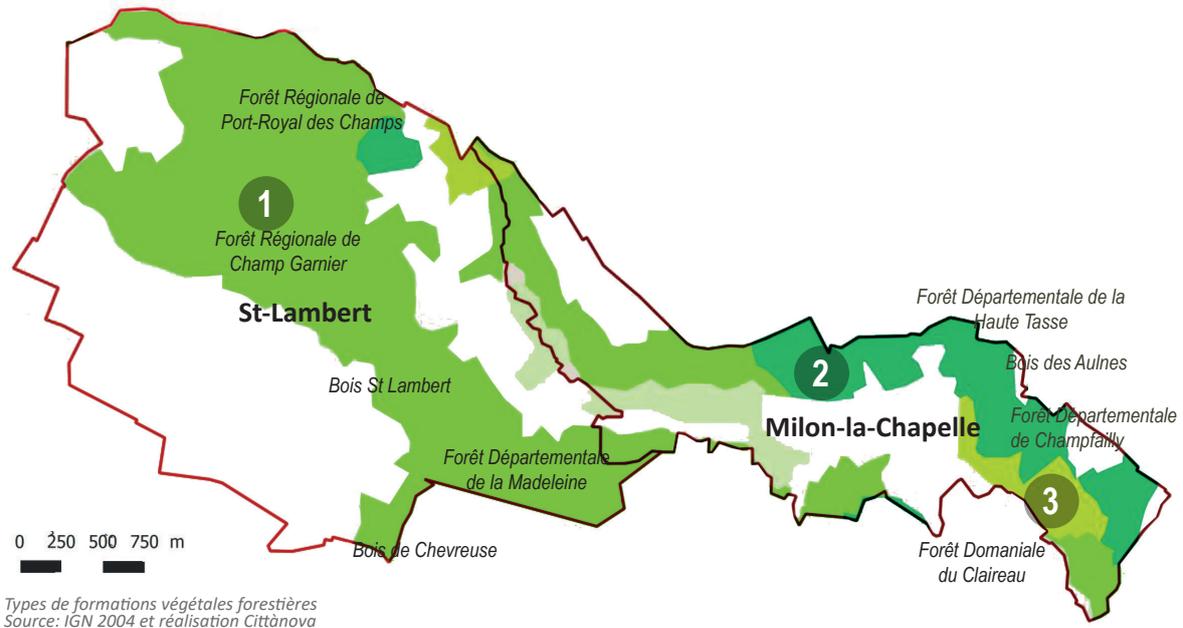
Le Massif de Rambouillet induit la règle des 50m d'inconstructibilité autour des massifs de plus de 100ha (avec une continuité d'au moins 30m entre les espaces forestiers), en dehors des sites urbains constitués.

La question des lisières forestières sera à réfléchir dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Une grande partie de la commune est concernée par cette règle d'inconstructibilité, du fait que le massif de Rambouillet ait une emprise importante sur la commune. C'est principalement le nord de la commune qui est concernée. Le massif de Rambouillet n'a en effet aucune emprise sur la plateau autour de la Brosse.

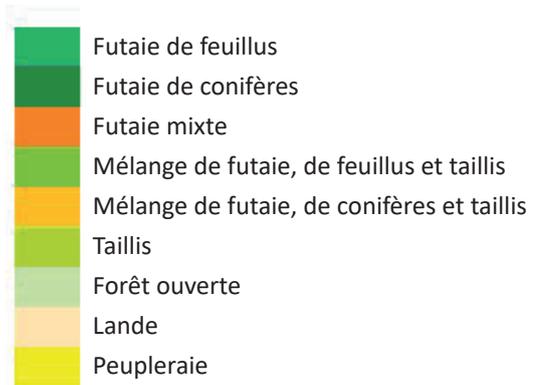


2.1.2. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES

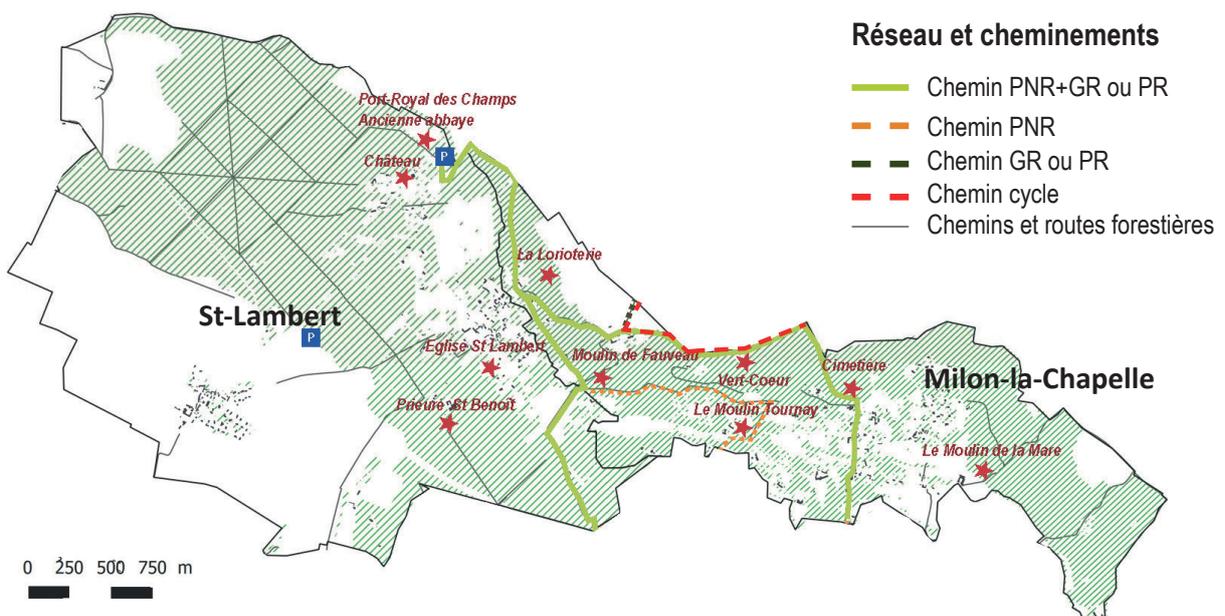


La commune est constituée d'une diversité de boisements et de milieux. A Saint-Lambert, les essences dominantes sont les futaies de feuillus, les mélanges de futaies, de feuillus et de taillis.

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



2.1.3. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS «MULTIMODES»



Des chemins permettent de fouler des lieux porteurs d'histoire sur la commune. Le passage par les bourgs et la variété des paysages permet de composer les circuits de randonnée par de l'histoire, des paysages et une variété de natures.

2.1.4 . UN ESPACE ÉCONOMIQUE

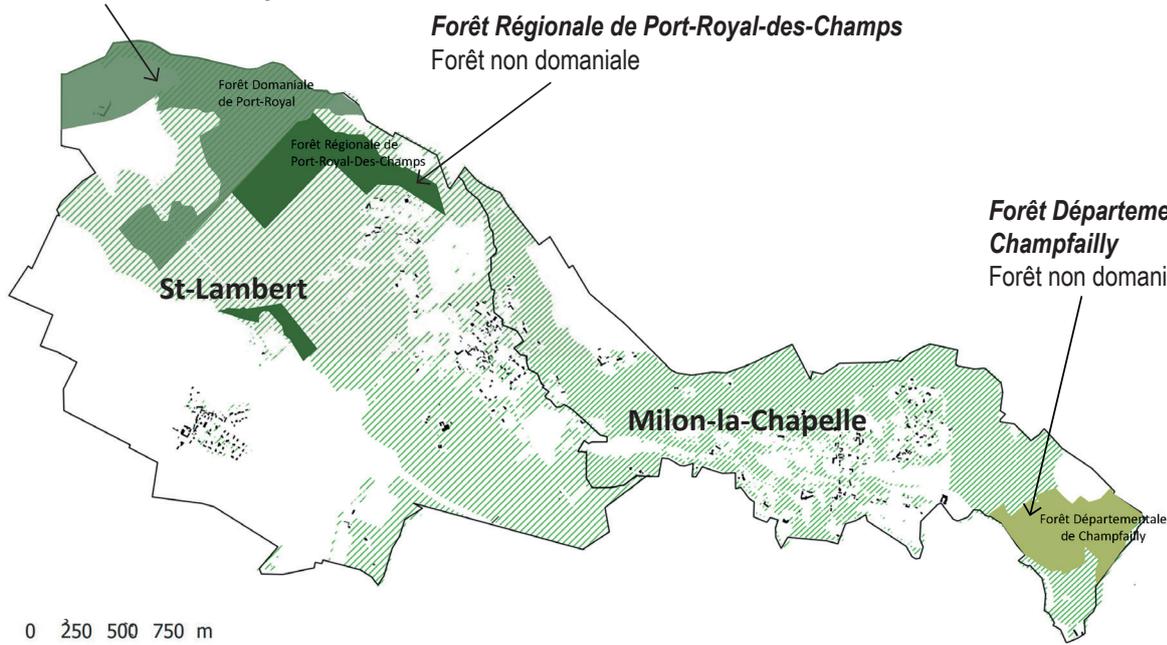
Forêt Domaniale de Port-Royal

Forêt Régionale de Port-Royal-des-Champs

Forêt non domaniale

Forêt Départementale de Champfaily

Forêt non domaniale



0 250 500 750 m



Massif forestier

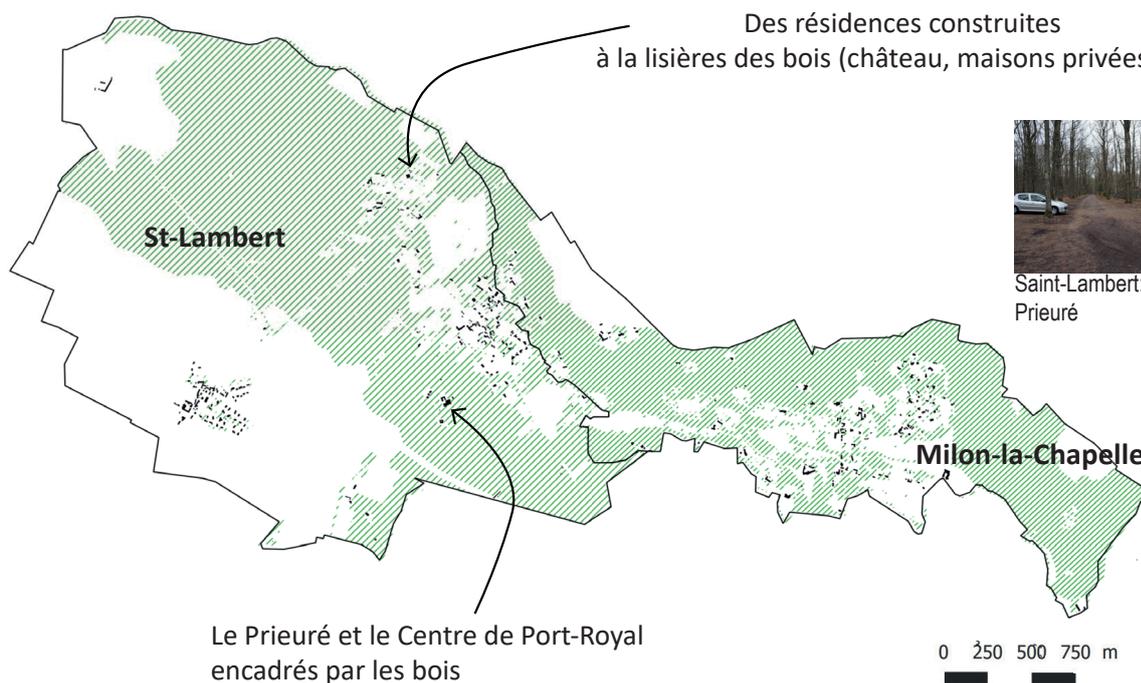


Forêt publique

Le massif boisé intègre des exploitations sylvicoles. Parmi ces différentes exploitations, nous comptons le bois d'œuvre, le bois d'industrie et le bois d'énergie

2.1.5 . UN ESPACE BÂTI

A la lisière du massif boisé, plusieurs constructions ont été réalisées, parfois en hyper proximité avec le massif. Principalement, le Prieuré et le Centre de Port-Royal sont encadrés par les bois.



Des résidences construites à la lisières des bois (château, maisons privées, etc.)



Saint-Lambert: accès au Prieuré

Le Prieuré et le Centre de Port-Royal encadrés par les bois

0 250 500 750 m

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

Évolution prévisible du territoire

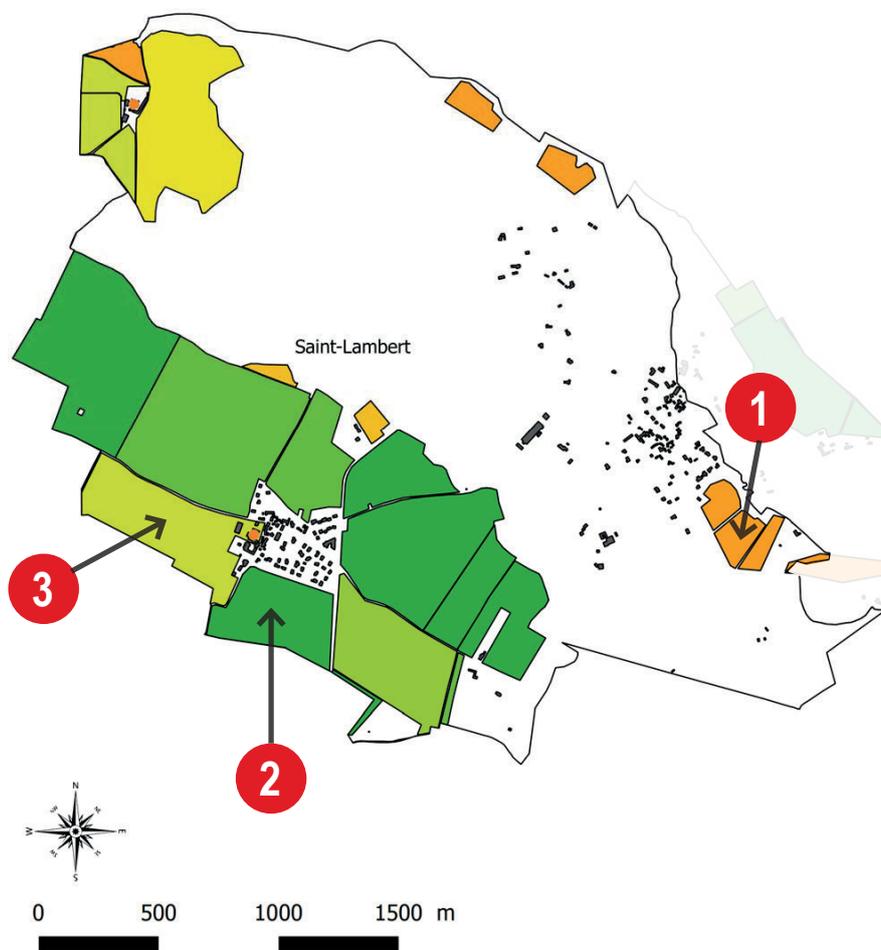
Les sites de covisibilités, importantes pour ce secteur de relief, pourraient être menacés par le développement de l'urbanisation.



3. DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE

3.1. UN VILLAGE AGRICOLE

3.1.1. L'AGRICULTURE



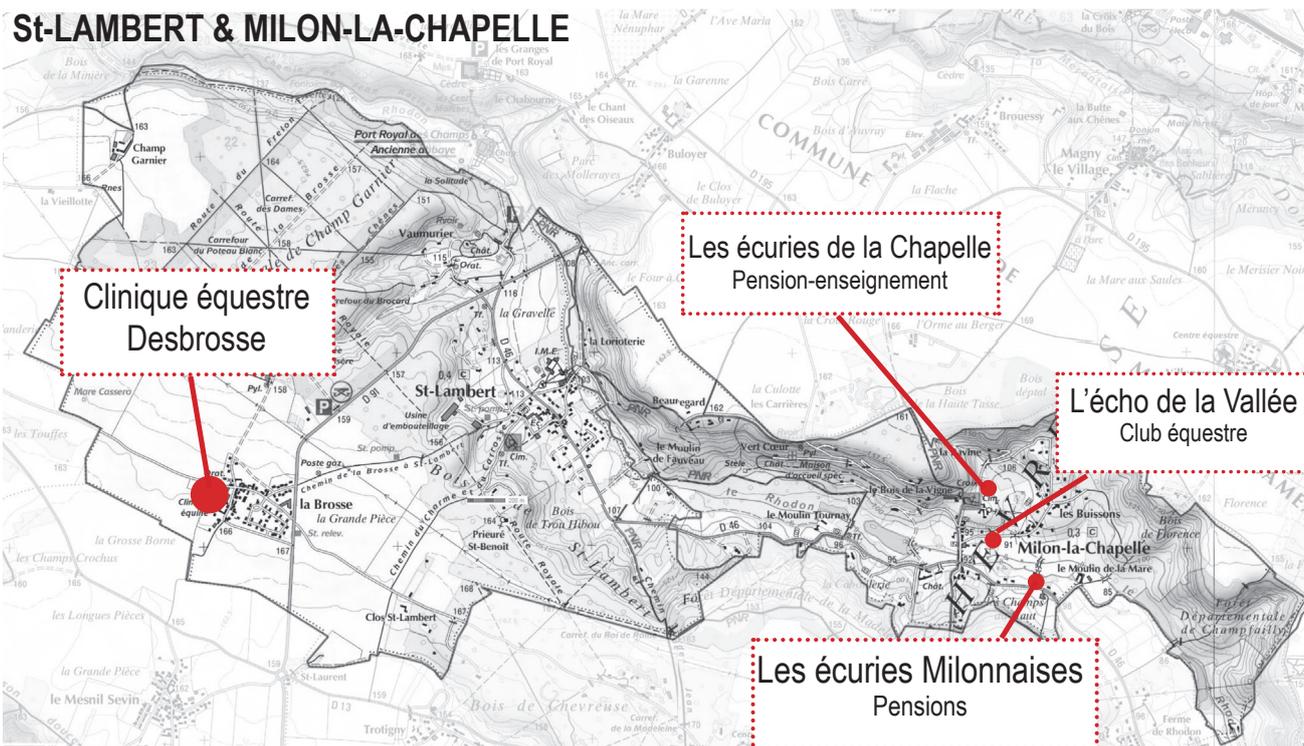
LÉGENDE

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

A Saint-Lambert, c'est la culture de céréales et d'oléagineux qui pré-domine. 485 hectares de superficie agricole est utilisée d'après les données de 2010. La superficie cultivée a augmenté depuis 1988 (environ 25% soit 100 hectares supplémentaires).

Sur la commune, quatre exploitations agricoles sont recensées, ces structures sont stables depuis 1988, cela représente sept emplois. Parmi les cultivateurs, trois des quatre cultivent du colza et des oléagineux, qui représentent 107 hectares.

3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE



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

Sur Saint-Lambert, la clinique équine de renommée internationale est implantée dans le hameau de La Brosse. Celle-ci est située dans un bâti ancien, qui faisait partie du noyau historique du hameau.

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

-  > Un plateau agricole important, dominant sur le hameau de Garnes.
-  > Des surfaces de culture en augmentation depuis 1988.
-  > Une culture équine ancrée sur le territoire avec la présence de la clinique équine Desbrosse au sein du hameau de La Brosse.

Évolution prévisible du territoire

Les sites de covisibilités, importantes pour ce secteur de relief, pourraient être menacés par le développement de l'urbanisation.



4. UN VILLAGE CHARGÉ D'HISTOIRE

4.1 UN HÉRITAGE PATRIMONIAL

4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ

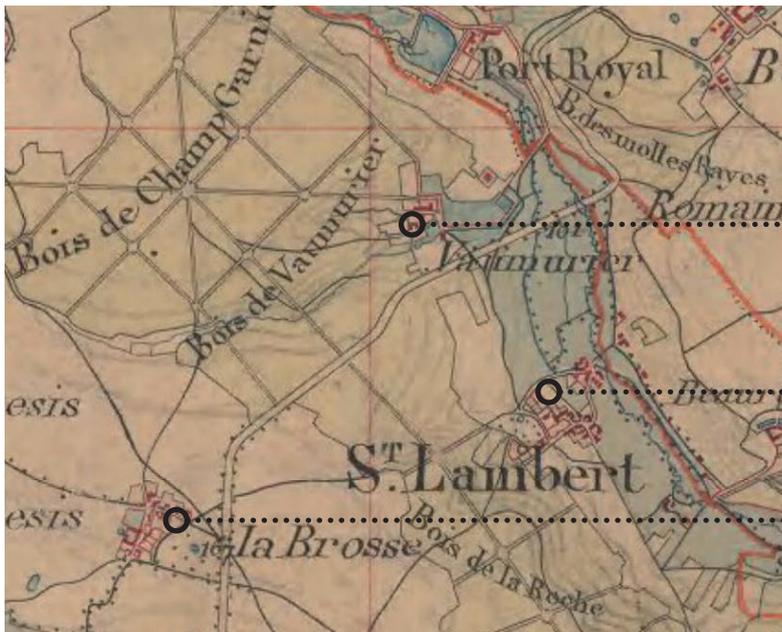


La commune de Saint-Lambert est marquée par la présence proche du monastère de Port-Royal des Champs, qui fut le haut-lieu du jansénisme du milieu du xvii^e siècle jusqu'à 1709, date de la fermeture du monastère par ordre de Louis XIV. La commune est donc étroitement liée à l'histoire de Port-Royal. Dès le Moyen-Age, les artisans du village travaillaient pour les Religieuses de l'Abbaye. Au xvii^e siècle, les activités locales diminuent après la dispersion des Religieuses en 1709. En 1829, le nouveau propriétaire des ruines de Port-Royal, Louis Silvy, créa des petites écoles gratuites dans le village, qui tinrent lieu d'écoles publiques jusqu'en 1971. Cette époque fut marquante pour la population.

Un périmètre de 500m est défini autour de tout monument historique classé ou inscrit. Deux périmètres sont définis sur la commune. Le périmètre qui domine le cœur de bourg de Saint-Lambert est la résultante de l'église et du cimetière qui sont protégés aux monuments historiques depuis 1926. Dans le cimetière, c'est le « Carré de Port-Royal » qui est protégé aux monuments historiques. Le « Carré de Port-Royal » est le mémorial du déplacement des corps du cimetière de l'abbaye de Port-Royal-des-Champs.

Le second périmètre au nord de la commune est déterminé par la protection du site de Port Royal.

4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELES AUTOUR DE TROIS NOYAUX BÂTIS



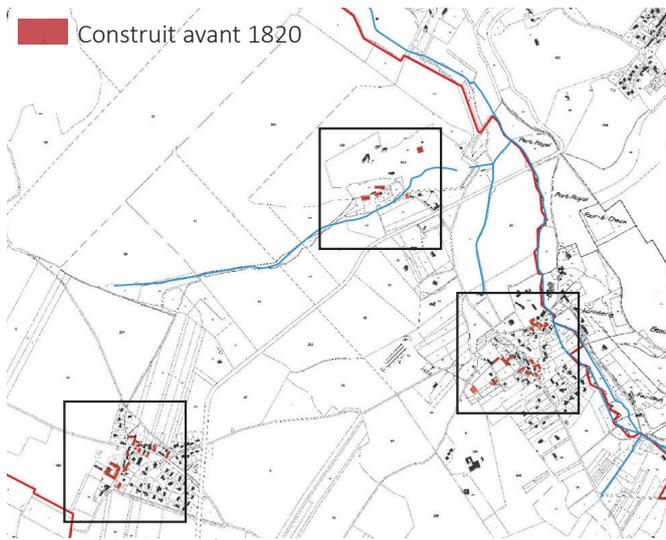
Vaumurier s'est développé autour de son château qui fut rasé au XIXème siècle

Le Village de St Lambert est constitué de deux enveloppes bâties : le cœur de bourg actuel et la Rue du Moulin

La Brosse a déjà un tissu bâti constitué.

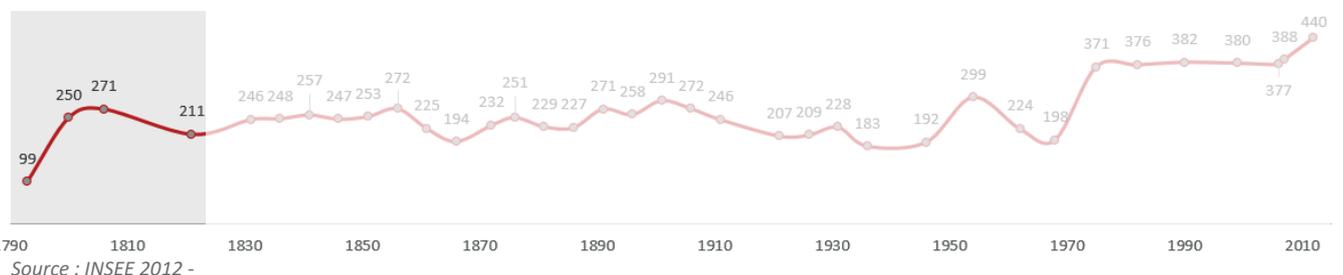
Les noyaux bâtis anciens se sont très vite développés sous trois entités bâties distinctes: le bourg de St-Lambert, le hameau de Vaumurier et le hameau de La Brosse. A Saint-Lambert, le développement bâti se principalement autour de la première chapelle qui date du Xème siècle, puis ensuite autour de l'Eglise et du cimetière. Au hameau de Vaumurier, les constructions les plus anciennes se sont implantées à proximité du château de Vaumurier, qui fut ensuite rasé au XIXème siècle. Pour le hameau de La Brosse, le noyau historique s'est constitué à l'interstice des deux rues principales: Rue de la Ferme et Rue des Champs. Le bâti de la ferme est un des premiers bâtis construit au sein du hameau.

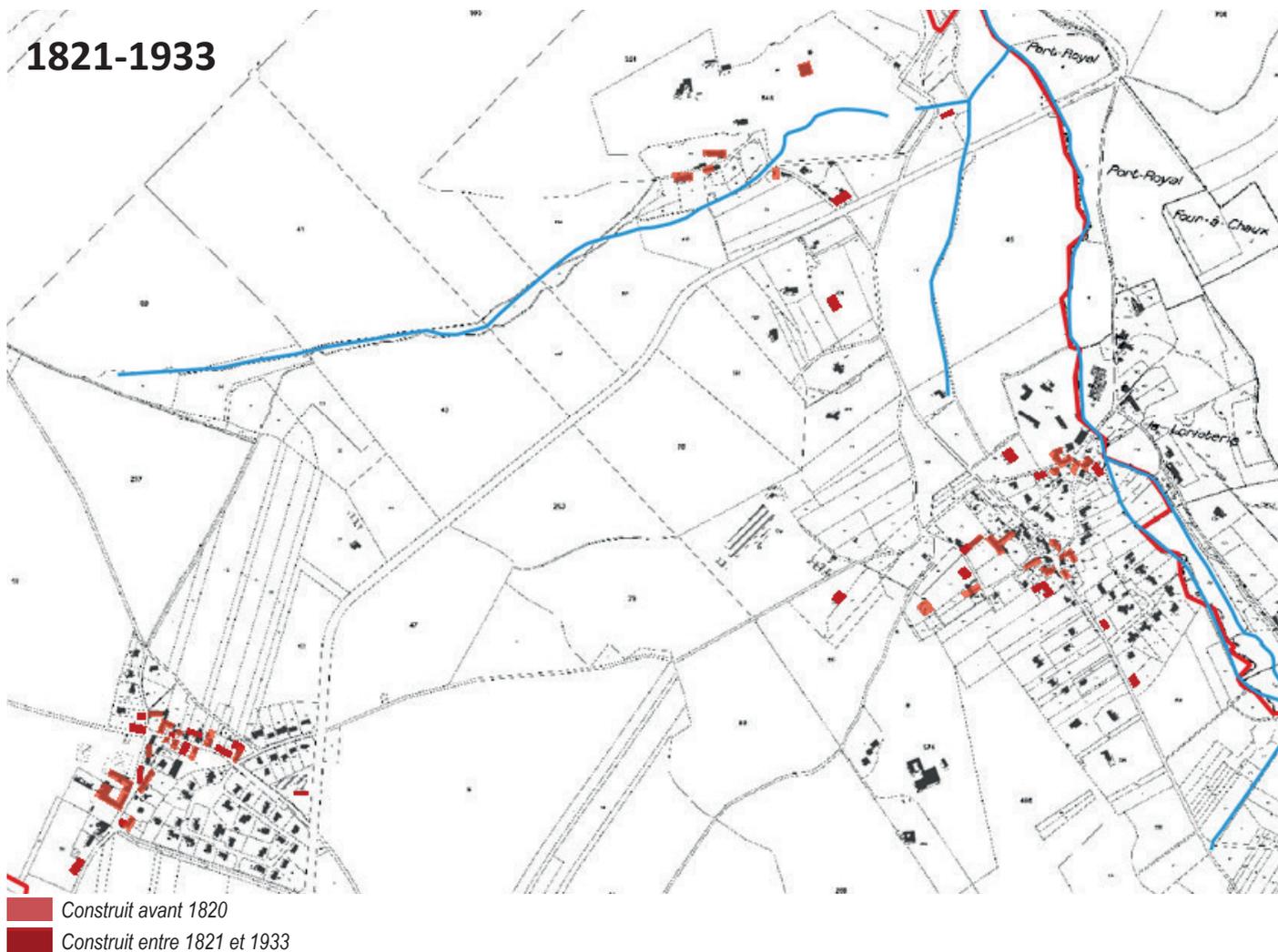
- Carte d'état major des environs de Paris entre 1818 et 1824 -
Source : Géoportail -



Le nombre d'habitants augmente sur la période 1790-1800 puis baisse de nouveau jusqu'en 1820.

Ci-contre, la carte montre bien les noyaux bâtis existants en 1820. Une centralité importante marque déjà le bourg de Saint-Lambert.





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



Le tissu bâti de La Brosse est renforcé sur les deux rues principales, avec principalement des bâti en front bâti ou en alignement sur la rue. La pierre meulière domine parmi les matériaux utilisés.



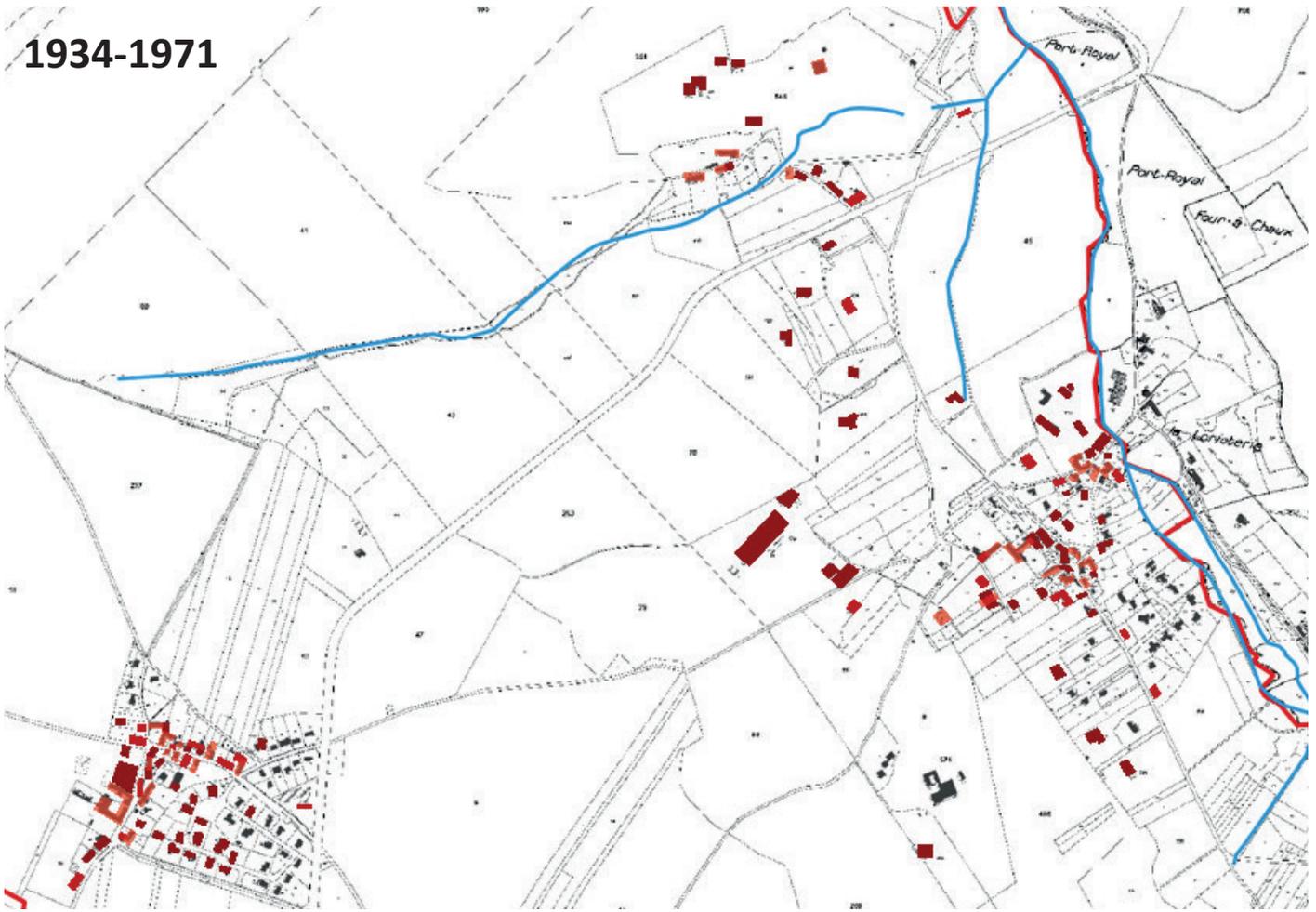
A Saint-Lambert, quelques nouvelles constructions s'implantent Rue du Moulin ainsi que Rue de la Mairie. Les constructions s'implantent également en front bâti sur rue ou avec des murs en pierre encadrant les propriétés. La voie accompagne le bâti, plus structuré Rue de Port-Royal.



La période de 1820 à 1930 voit sa population fluctuer légèrement, les trois tissus bâtis des bourgs s'épaississent.

Au hameau de La Brosse, la rue de la Ferme est renforcée au niveau du tissu bâti. Les constructions sur cette phase temps sont généralement réalisées en front bâti sur rue ou avec un mur d'enceinte en pierre qui permet d'encadrer la propriété.

1934-1971



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



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1933 et 1971 sur la commune



Rue de Port-Royal



Rue de Port-Royal

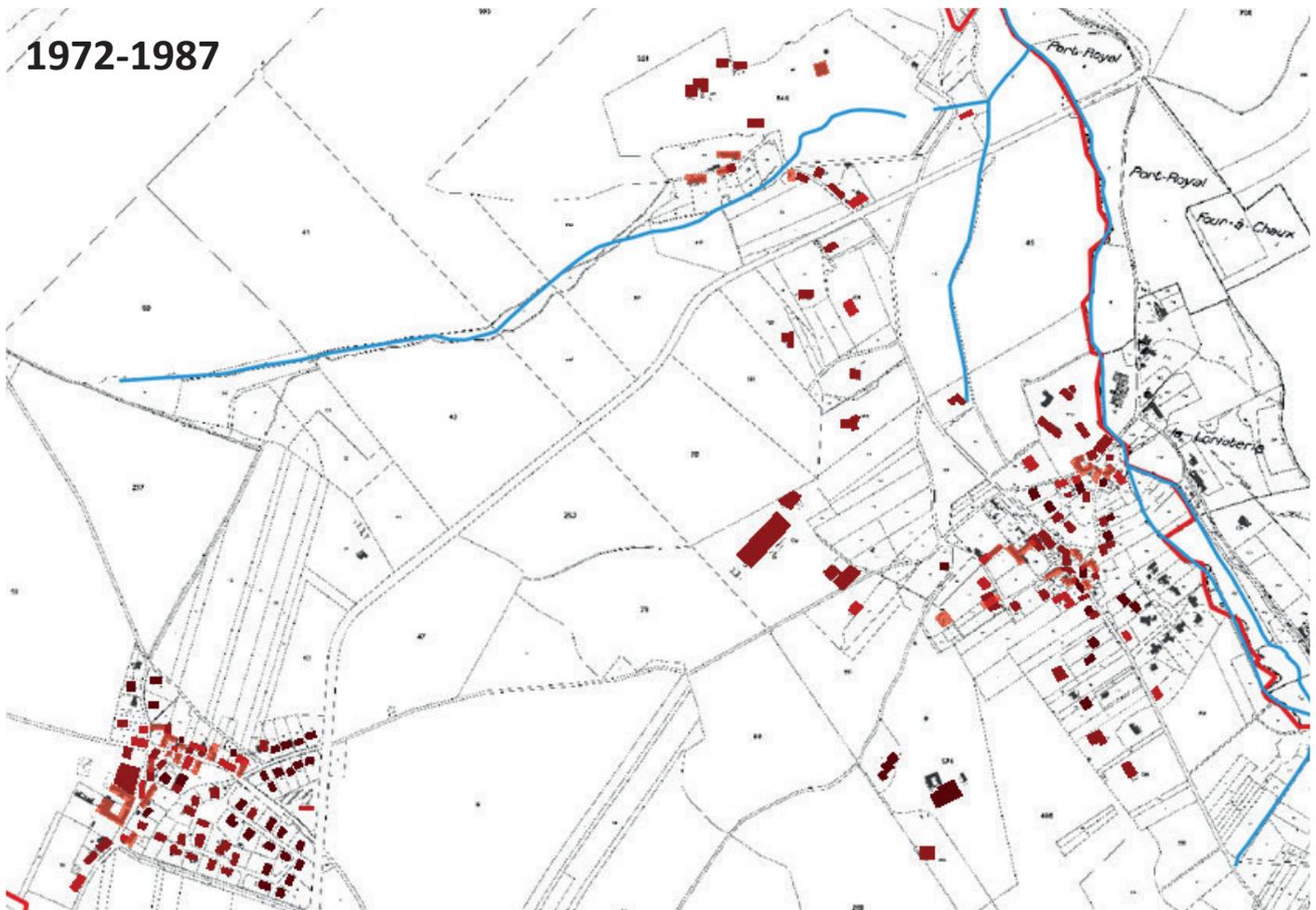


Extension bâti existant La Brosse

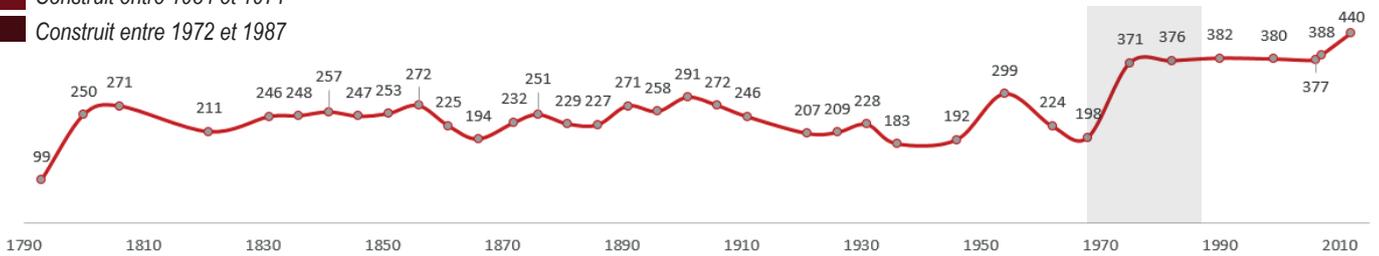
A Saint-Lambert, le coeur de bourg est dessiné. Les bâtis sont en alignement sur rue ou une cloture de type muret permet de structurer le bourg et la rue principale.

Le tissu bâti de La Brosse est renforcé sur les deux rues principales, mais également avec l'apparition de maisons individuelles au sud du hameau.

Entre 1933 à 1971, la population augmente de manière importante dans les années 60 puis baisse de nouveau. Des corps de fermes émergent principalement au nord de la commune. De grandes propriétés s'implantent également au sud de la commune, en milieu de parcelles.



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971
- Construit entre 1972 et 1987



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1972 et 1987 sur la commune



Pavillon-La Brosse

Le tissu bâti de La Brosse est renforcé particulièrement sur la zone pavillonnaire. A partir des années 70, les maisons pavillonnaires s'implantent majoritairement sur la commune. Les terrains sont de taille petite à moyenne.



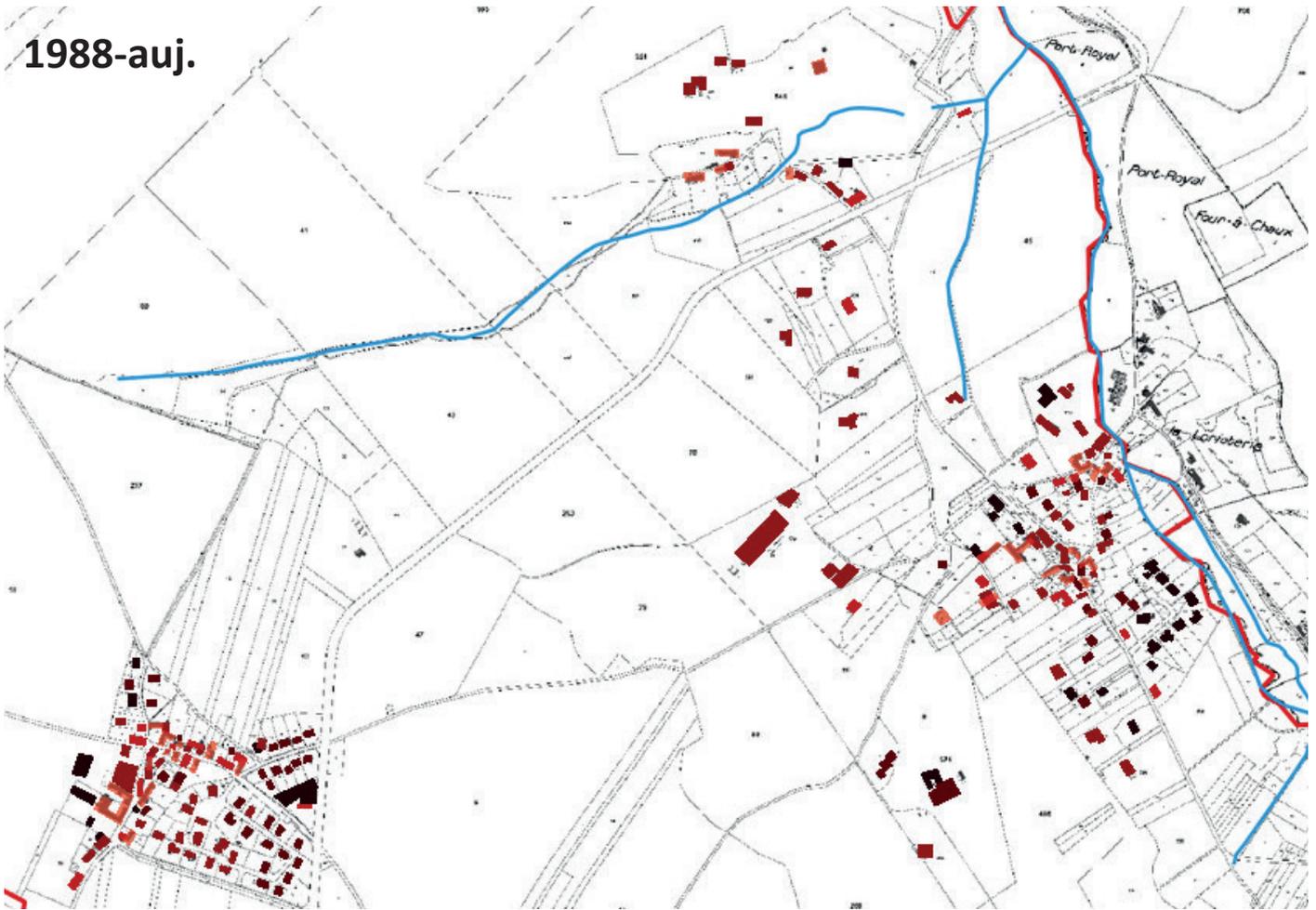
Rue de Port-Royal

A Saint-Lambert, quelques nouvelles constructions s'implantent Rue de Port-Royal, en retrait de la rue principale du bourg. Les maisons individuelles s'implantent sur de grandes parcelles.

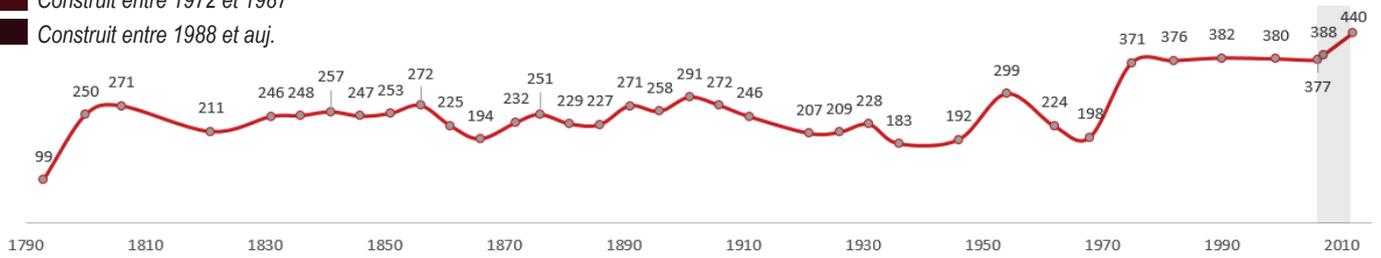
La période de 1972 à 1987 voit sa population croître de manière importante. Un grand nombre de maisons individuelles de type pavillonnaire s'implantent sur la commune et son hameau de La Brosse.

De grandes propriétés émergent également au sud du bourg de Saint-Lambert, avec des constructions implantées en milieu de parcelles sur de très grands terrains.

1988-auj.



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971
- Construit entre 1972 et 1987
- Construit entre 1988 et aujourd'hui.



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1988 et aujourd'hui sur la commune



Rue de Clos de Launay

A Saint-Lambert, le cœur de bourg est dessiné. Les bâtis sont en alignement sur rue ou une clôture de type muret permet de structurer le bourg et la rue principale.



Rue de Port-Royal

Le tissu bâti de La Brosse est renforcé sur les deux rues principales, mais également avec l'apparition de maisons individuelles au sud du hameau.

Entre 1988 et aujourd'hui, la population est relativement stable jusqu'en 2007, puis de nombreuses arrivées de familles entre 2012 et 2012 implique la construction de nouvelles habitations ou le renouvellement des bâtis existants (changements de destination, bâtis vacants investis).

4.1.3. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE



Le bâti rural



Le bâti organisé autour d'une cour privative



De grandes propriétés encloses



Les maisons type pavillonnaires

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

A - LE BÂTI RURAL



- Maison rurale Rue de Port Royal -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

> Les bâtiments sont implantés en alignement sur la rue ou en léger retrait. Ils permettent de structurer les rues du cœur de bourg.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de taille petites à moyennes (~60m² au sol). Elles répondent à le demande d'une certaine époque.
- > Les maisons sont généralement implantées en rez-de-chaussée ou en R+1

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

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

B - LE BÂTI ORGANISÉ AUTOUR D'UNE COUR PRIVATIVE



- Bâti type corps de ferme Rue du Moulin -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

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

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

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



- Bâti sur cour, hameau de La Brosse -

C - DE GRANDES PROPRIÉTÉS ENCLOSES



- Grande propriété en cœur de bourg -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

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

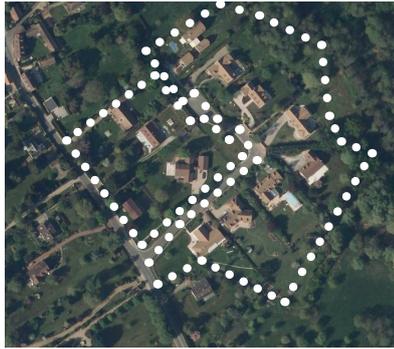
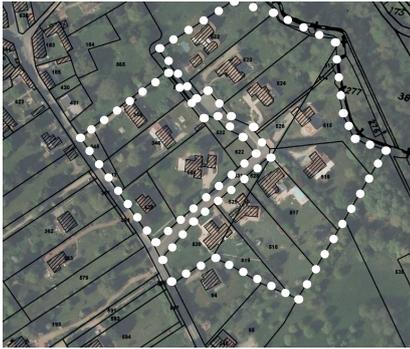
TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les constructions possèdent une emprise importante sur la commune. Les logements sont de taille importante.

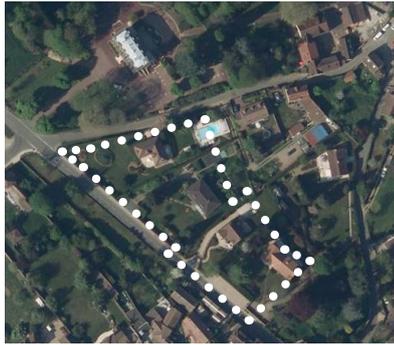
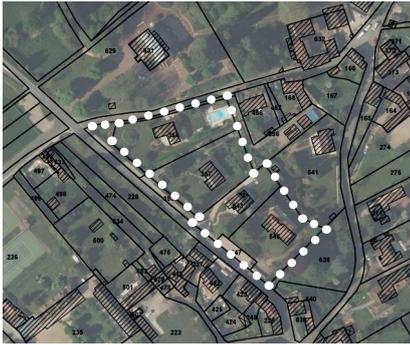
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

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

D - DES MAISONS DE TYPE PAVILLONNAIRES



- Zone pavillonnaire Rue du Clos de Launay -



- Zone pavillonnaire Rue des jardins, La Brosse -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

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

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

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

- > La commune s'est développée au fur et à mesure. Très rapidement, elle était constituée de son bourg ainsi que de ses deux hameaux (avant 1820)
- > Deux vagues d'urbanisation ont été marquantes sur la commune: entre 1968 et 1975 puis entre 2007 et 2012. Deux périodes d'accueil important de population.



Les différentes époques de développement engendrent des typologies urbaines variées:

- > des bâtis ruraux
- > des bâtis organisés autour d'une cour
- > des maisons de type pavillonnaire
- > de grandes propriétés encloses

Évolution prévisible du territoire :

Avec l'évolution et le développement de l'urbanisation, la commune de Saint-Lambert-des-Bois pourra connaître une nouvelle typologie de logement.

Un développement continu des hameaux de la Brosse et du centre-bourg de Saint-Lambert fragilisant les continuités écologiques.

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

1- DES EVOLUTIONS CONTEMPORAINES DIFFERENCIEES.....83

1.1. Une croissance démographique continue.....84

1.1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE.....	84
1.1.2. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012.....	85
1.1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	86
1.1.4 L'ANCIENNETÉ EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES.....	88

2 -DES DYNAMIQUES PARTAGEES.....91

2.1. Un parc de logements peu diversifié.....	92
2.2. Un marché immobilier tendu.....	93
2.3. Une population plutôt diplômée et aisée.....	94

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

3.1. De nombreux équipements sur la commune.....	99
3.2. Un territoire bénéficiant de la proximité des pôles d'emplois métropolitain.....	100
3.3. Une population active travaillant hors des communes.....	101
3.4. Des transports en commun à proximité.....	102
3.5. Le travail à distance.....	102
3.6. Une économie locale.....	103
3.7. Une économie locale liée à une tradition de villégiature et de tourisme.....	103

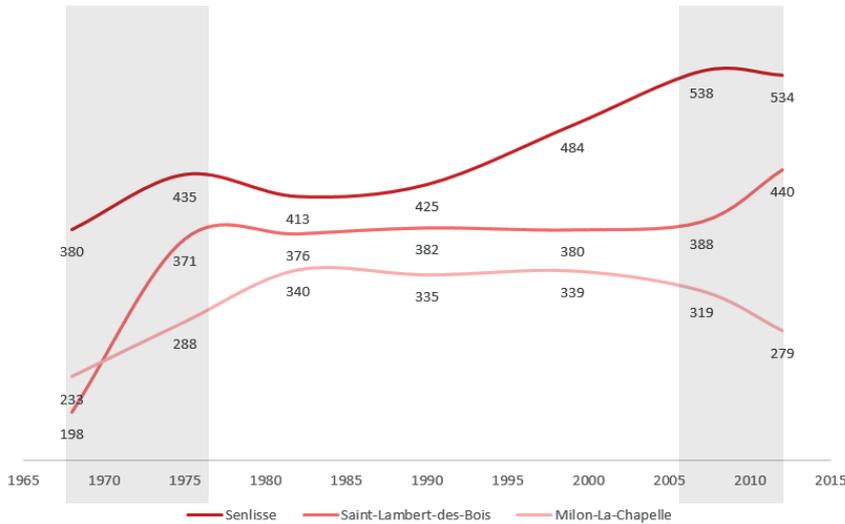


1. DES ÉVOLUTIONS
CONTEMPORAINES
DIFFÉRENCIÉES

1.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE

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

Évolution de la population



Le graphique montre une augmentation de la population à partir des années 65, ce qui correspond à l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.

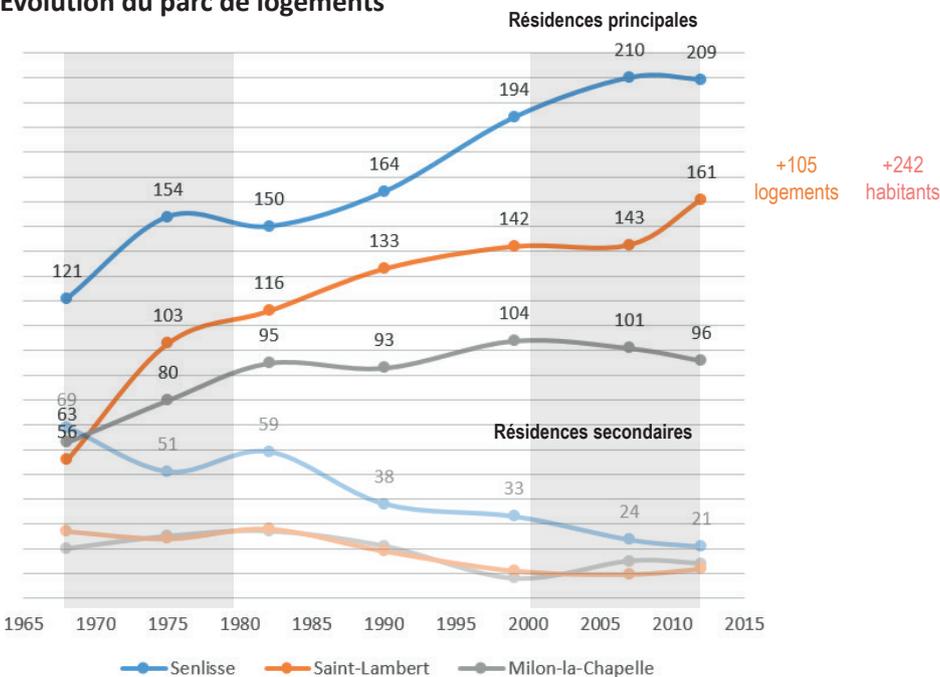
+242 habitants

La croissance démographique est principalement due à l'arrivée d'une nouvelle population.

Une seconde vague d'arrivée de nouvelle population est constatée entre 2007 et 2012. En effet, Saint-Lambert accueille sur cette période de nombreuses familles avec enfants.

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

Évolution du parc de logements



Le parc de logements traduit une évolution constante du parc entre 1965 et 2012. Une hausse importante, significative du nombre de nouvelles constructions est constatée entre 1965 et 1975 ainsi qu'entre 2007 et 2012. Ces données traduisent directement le graphique de l'évolution de la population ci-dessus, avec deux périodes d'arrivées de familles sur la commune.

+105 logements
+242 habitants

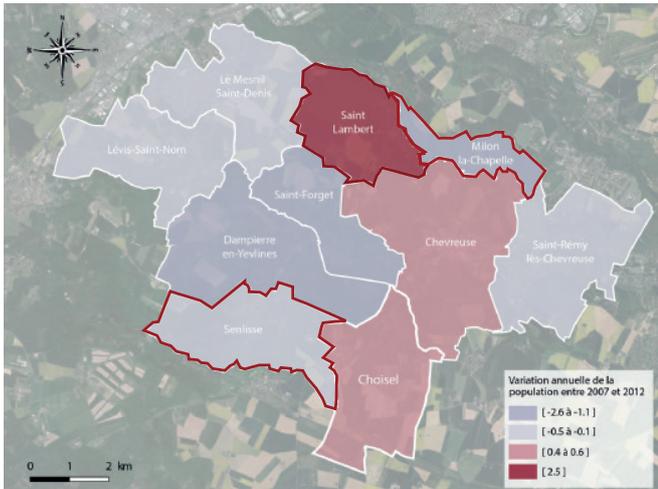
Une baisse continue des résidences secondaires dans le parc de logements est perceptible

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

depuis les années 80. Ce mouvement de baisse se traduit par l'absorption de la vague de périurbanisation avant 1975 sur la commune. En effet, à cette époque, un grand nombre de résidences secondaires se transforment en résidences principales. La commune reste attractive pour ces villégiatures, en 2012 près de 15% du parc de logement est classé en résidence secondaire.

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

La variation de population

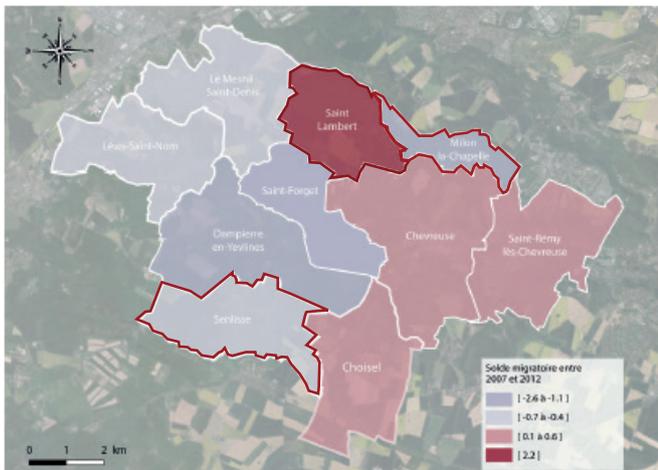


- Variation de la population entre 2007 et 2012 - Source : INSEE 2012 -

> St Lambert fait partie des communes de l'intercommunalité qui connaît une des hausses de population les plus importantes entre 2007 et 2012

> St Lambert se démarque avec la plus grande variation annuelle de population de la communauté de commune [2.5%]

Le solde migratoire



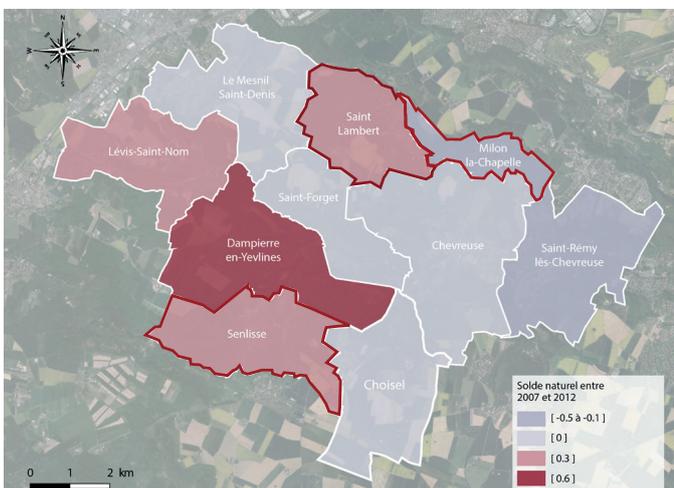
- Variation de la population due au solde migratoire entre 2007 et 2012- source: INSEE RP2012-

> La commune possède le solde migratoire le plus important de la communauté de communes.

> Le territoire est attractif pour les jeunes ménages: une école est présente sur la commune. Le plateau de Saclay est un pôle d'emplois et de développement très attractif, situé à proximité de la commune.

> 8% des ménages ont emménagé il y a moins de deux ans. Presque 50% des familles résidant sur la commune sont des couples avec enfants.

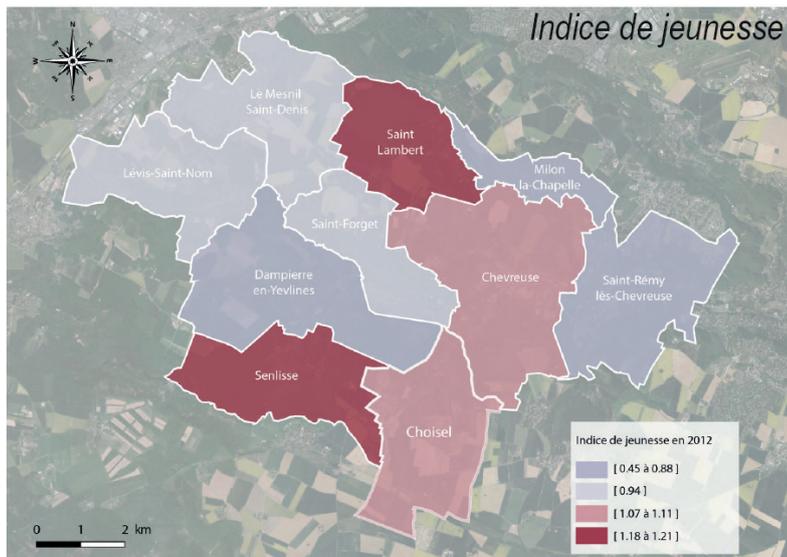
Le solde naturel



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

> Le solde naturel est positif, cela traduit l'accueil récent de jeunes couples sur la commune qui assurent de nouvelles naissances ou de jeunes ménages qui intègrent la commune avec des enfants.

L'indice de jeunesse



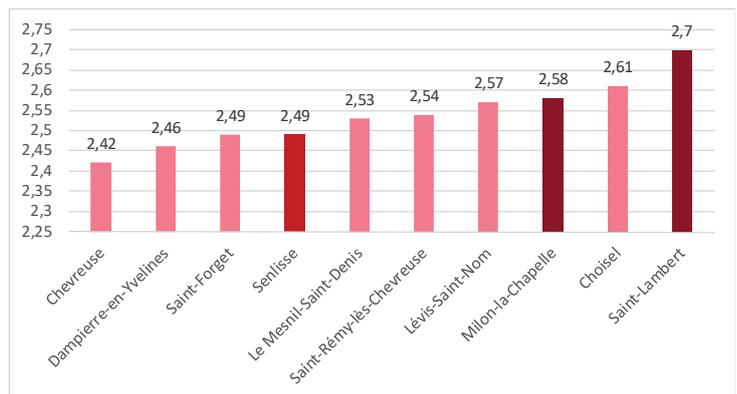
Indice de jeunesse en 2012 - Source : INSEE 2012 -

Saint-Lambert fait partie des communes de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse qui connaissent une hausse de population importante entre 2007 et 2012. Depuis 2000, la taille des ménages augmente sur la commune, en effet ce qui se traduit dans son indice de jeunesse. Cet indice de jeunesse est l'un des plus élevés de la Communauté de Communes (avec Senlis). La population sur la commune est plus jeune que la moyenne intercommunale. Néanmoins, l'intercommunalité est globalement plus âgée qu'à l'échelle des Yvelines. L'indice de jeunesse à l'échelle départementale était de 1.38 en 2012.

Taille des ménages de l'intercommunalité

Comme souligné ci-dessus, entre 2007 et 2012, Saint-Lambert des Bois a accueilli de nombreuses familles avec enfants. Les chiffres de l'INSEE datant de 2012 traduisent bien ces arrivées de jeunes ménages: la commune est, sur l'intercommunalité, celle qui possède la plus grande taille de ménages.

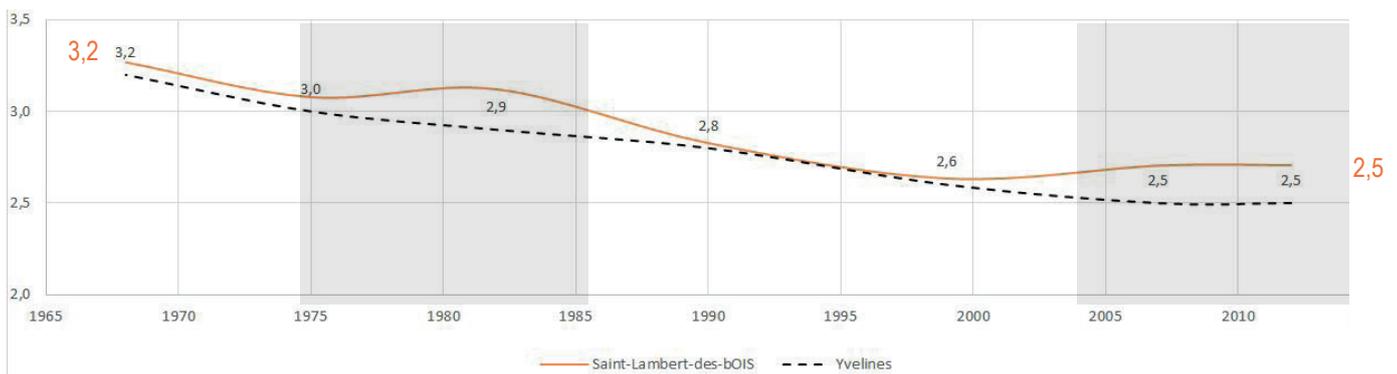
La commune de Saint-Lambert possède une école et une proximité avec d'importants pôles économiques. La commune est attractive, malgré un manque avéré de services : téléphonie mobile, offre internet à 512 Kbits/s, transports en commun pauvre (pas de connexion pour le lycée public de rattachement).



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

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

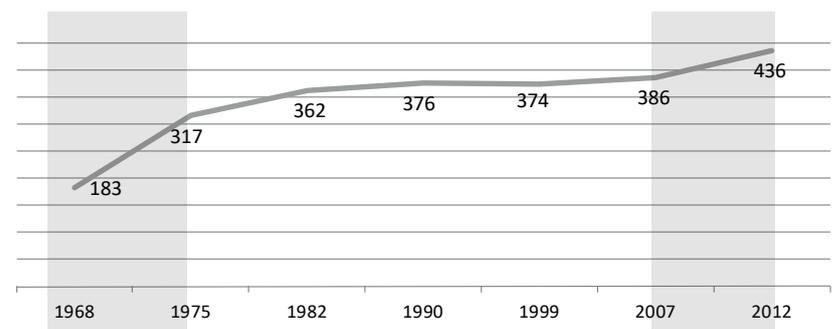
A Saint-Lambert, depuis 2000, la taille des ménages est en augmentation. Cela se traduit par l'accueil de jeunes ménages familiaux, le renouvellement de la population accueillie sur la première vague de développement.



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

Source : INSEE RP 2012

Évolution de la population des ménages



Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012

pop. entre 1968 & 1975

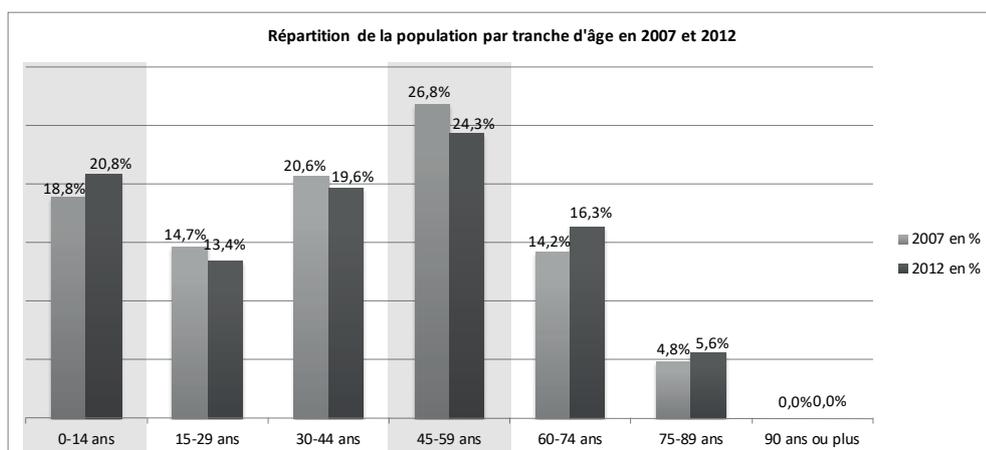
pop. entre 2007 & 2012

Saint-Lambert connaît deux cycles de croissance entre 1968 et aujourd'hui.

Le premier tournant démographique est la vague de péri-urbanisation des années 1968 à 1975. Cette période est significative avec l'arrivée de familles avec enfants sur la commune. De nombreuses maisons secondaires se transforment en maisons principales sur la commune et permettent, entre autre, de recevoir une partie de cette nouvelle vague de population. Puis la population stagne entre 1980 et 2007.

La seconde croissance démographique sur la commune est remarquable entre 2007 et 2012. La commune connaît une arrivée importante de nouveaux ménages.

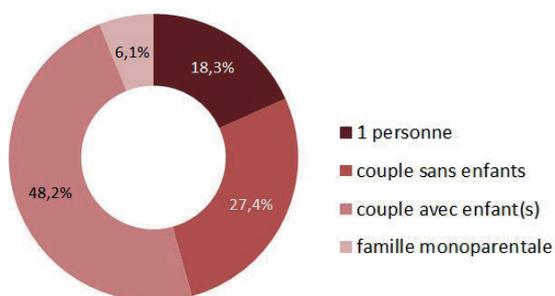
Ces cinquante dernières années, la commune a accueilli 242 habitants et 105 nouveaux logements. Sur cette période, la population a quasiment doublé (+134 habitants). Le parc de résidences secondaires s'est largement transformé en résidences principales pour absorber cette croissance démographique.



Part des 45-59 ans + représentée

Arrivée de familles avec enfants entre 1968/1975 et depuis 2007

La composition des ménages



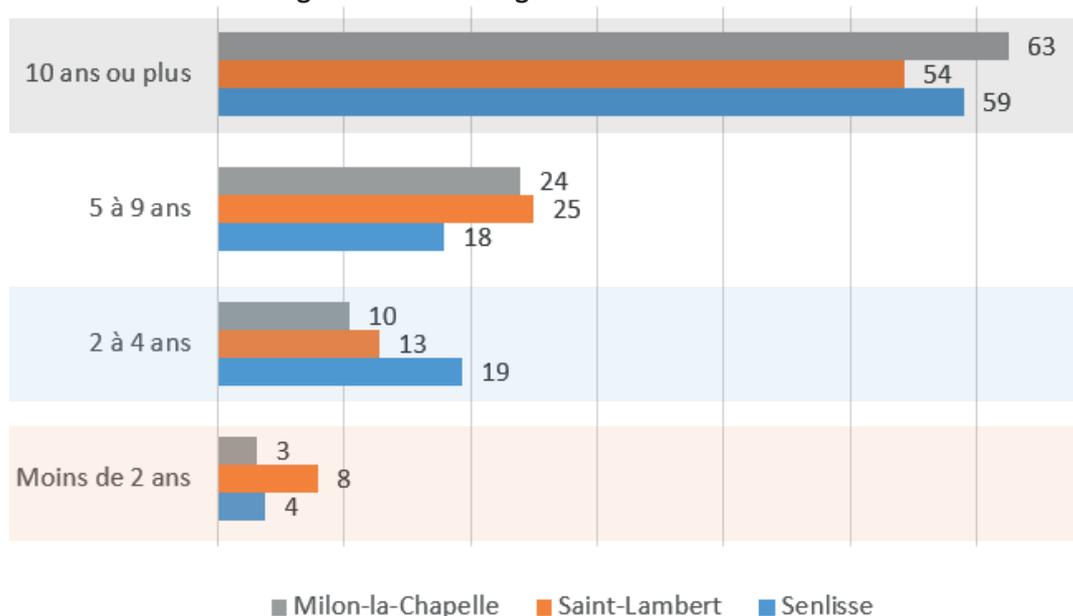
Composition des ménages en 2012 - Source : INSEE RP 2012

Une commune familiale

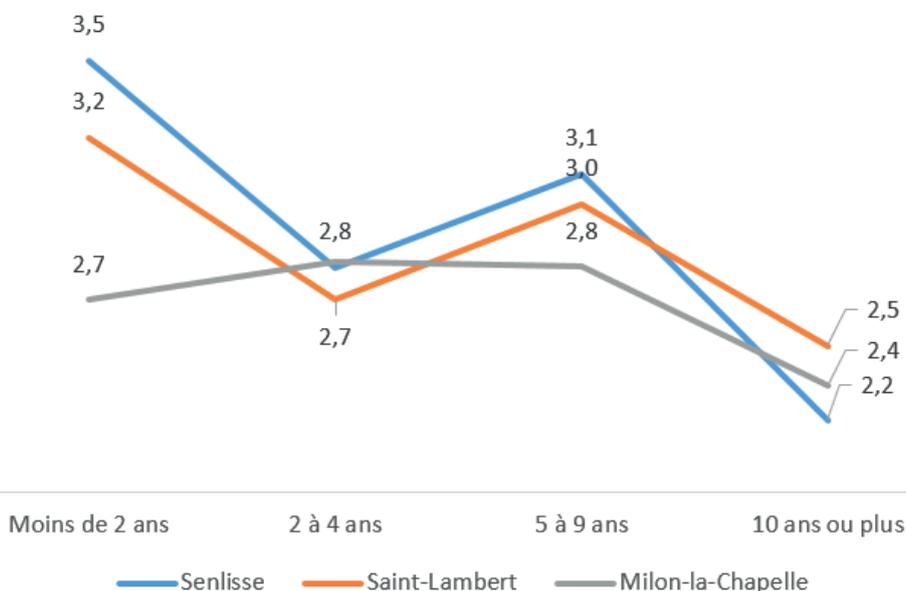
Sur la commune, la composition des ménages de 2012 exprime les arrivées de jeunes familles à Saint-Lambert. 48.2% des personnes résidant sur la commune sont des couples avec enfants. 27.4% sont des couples sans enfants (issus de la première vague de péri-urbanisation avec le départ des enfants dans les années 90-2000 ou couples qui se sont installés sur la commune récemment).

1.1.4. L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES

L'ancienneté d'emménagement des ménages



De nombreux ménages, 54%, ont emménagé sur la commune il y a plus de dix ans. Ce pourcentage important est issu de la première vague de développement de la commune. Ensuite, des arrivées plus récentes sur les 9 dernières années exposent la seconde vague de développement de la commune. 8% des ménages ont emménagé il y a moins de deux ans sur Saint-Lambert, soit 13 ménages. Cela exprime bien l'arrivée de nouveaux jeunes ménages entre 2007 et 2012, comme vu précédemment.



L'ancienneté d'emménagement est également corrélée à la taille des ménages. Il y a moins de deux ans, des ménages familiaux avec un ou deux enfants se sont installés sur la commune. Les ménages présents depuis dix ans ou plus sont eux constitués par des couples sans enfant. Les enfants ont grandi puis quitté la commune, les parents de ceux-ci continuent à vivre sur la commune.

- > La commune a connu deux vagues démographiques importantes, la première entre les années 1968 et 1975 et la seconde entre 2007 et 2012.
- > Saint-Lambert fait partie des communes où la population est la plus jeune de l'intercommunalité. Cela se traduit par l'arrivée récente de jeunes familles.
- > Les ménages sont pour la moitié de la commune composée de familles avec enfants: Saint-Lambert est une commune familiale.
- > Une tendance de la diminution de la taille des ménages est observée à l'échelle départementale et nationale.
- > De nombreux ménages vivent sur la commune depuis plus de dix ans, une nouvelle vague démographique est relatée sur les neuf dernières années: la période de 2007 à 2012.

A rural landscape featuring a wooden fence in the foreground, a stone wall, a house with a red roof, and a forested hill in the background under a clear blue sky. The scene is captured in a cinematic style with soft lighting.

2. DES DYNAMIQUES PARTAGEES

2.1. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Saint-Lambert des Bois possède un parc de logements dominé par les maisons. Elles représentent 90% du parc de logements contre 10% d'appartements. La taille des résidences est relativement importante, la plupart des habitations possèdent cinq pièces ou plus. La commune propose plusieurs logements de taille moyenne, entre 1 et 3 pièces permettant de proposer des habitats diversifiés, répondant aux attentes des personnes souhaitant vivre sur la commune.

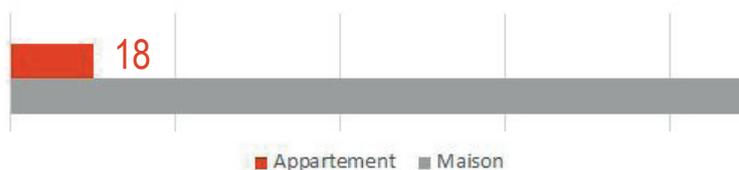


Un parc de logement peu varié

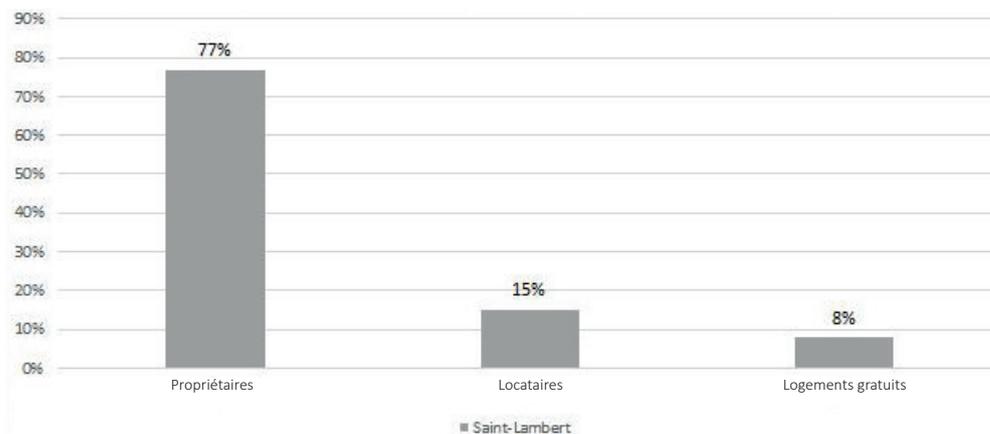


- Tailles des résidences principales en 2012 - source: INSEE2012 -

Un parc de logement dominé par les maisons



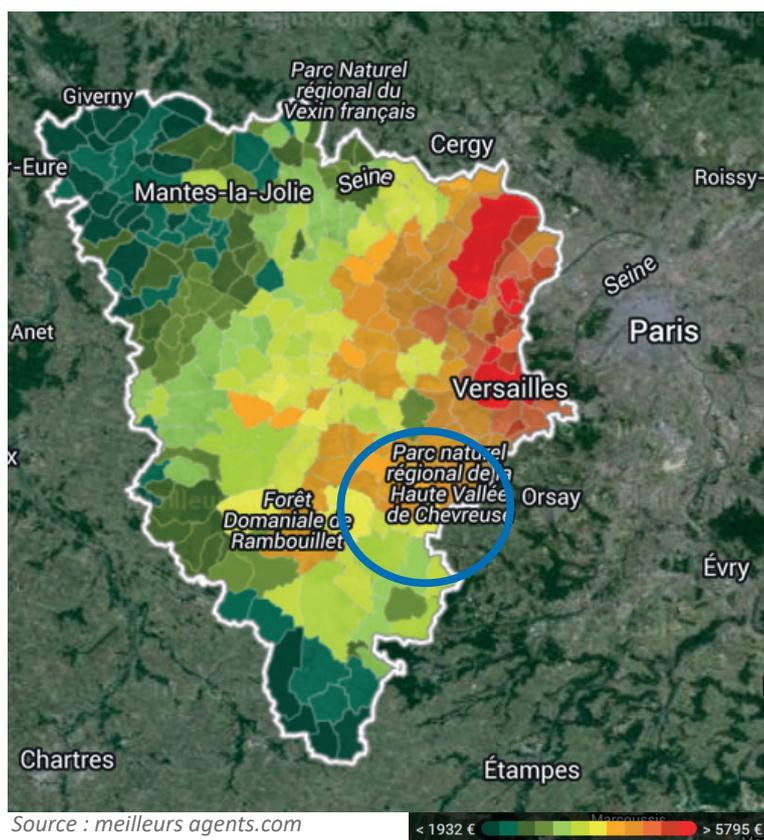
- Proportions des maisons - source: INSEE2012 -



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

Saint-Lambert des Bois possède un parc de logements diversifié. Une majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires: 77% sur l'ensemble du parc. 15% des habitants sont locataires et 8% bénéficient de logements loués à des locataires du parc social. Ces logements sociaux se trouvent en cœur de bourg, à proximité de la mairie, dans un ancien presbytère réhabilité.

2.2. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU



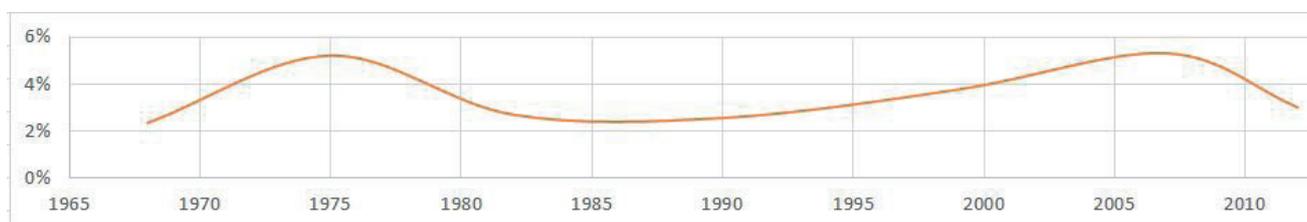
La commune est située à l'ouest du département, à proximité de Versailles.

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

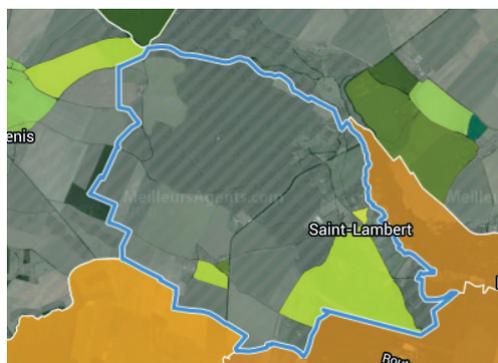
Sur la commune, 3% de vacance est recensée soit 5 logements. Cela reflète un marché immobilier tendu. Les Yvelines ont une moyenne de 5.5% de vacance sur le territoire, Saint-Lambert se situe donc dans la moyenne.



Maison vacante - La Brosse



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



< 1932 € > 5795 €

Source : meilleurs agents.com



Une maison se vend en moyenne 3000 euros/m² et un appartement 2654euros/m².

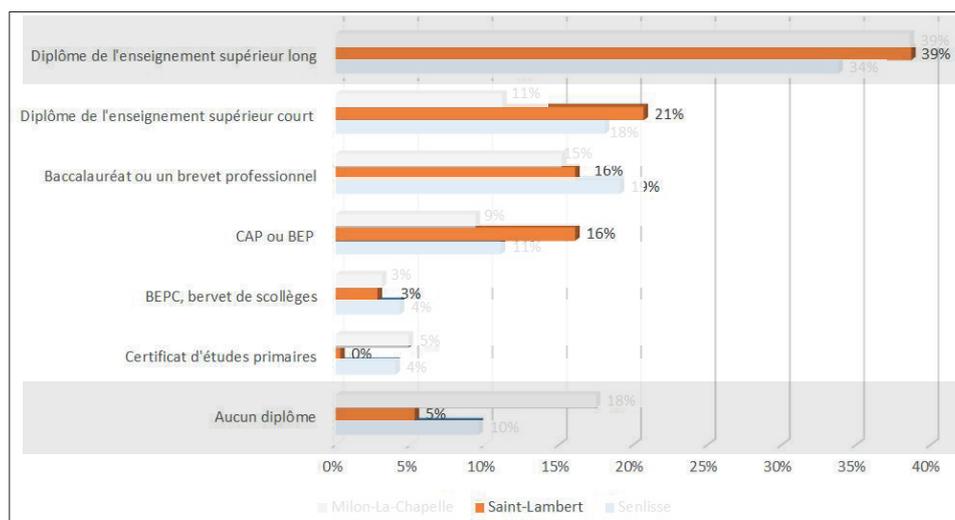
Le prix maximal s'élève à 3618euros m².

La dernière vente sur la commune date de juillet 2015, d'une maison de 8 pièces de 230m².

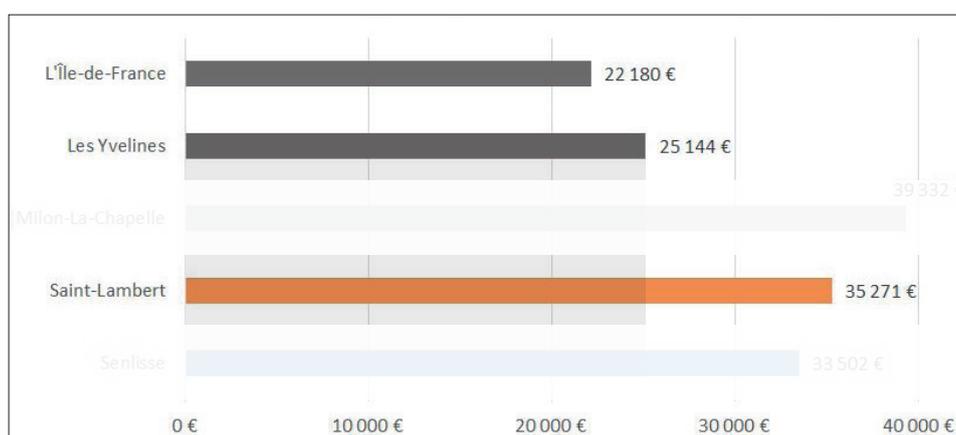
2.3. UNE POPULATION PLUTÔT DIPLÔMÉE ET AISÉE

La population est relativement aisée sur la commune, mais diversifiée. Les revenus médians par unité de consommation sont largement supérieurs à la moyenne départementale. A Saint-Lambert, le revenu médian est de 35.271 euros par an et de 25.144euros pour la moyenne dans les Yvelines.

La population est hautement diplômée, à 39% de l'enseignement supérieur long. Cette donnée est donc corrélée avec les revenus perçus par les habitants de la commune.



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



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

- > Le parc de logements de la commune est assez peu diversifié, il compte néanmoins quelques petits logements ainsi que des logements sociaux en cœur de bourg.
- > Le marché immobilier reste dynamique à proximité de Versailles et des pôles économiques importants.
- > La vacance est relativement faible sur la commune.
- > La population est plutôt aisée et diplômée.

Évolution prévisible du territoire :

Avec l'évolution de l'urbanisation sur le territoire de la commune, Saint-Lambert-des-Bois accueille encore de nouvelles familles. Néanmoins, même si elle est proche des pôles économiques structurants, la desserte en transport en commun est particulièrement faible.



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

3.1. DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

Saint-Lambert des Bois possède plusieurs équipements et services qui contribuent à l'attractivité de la commune:

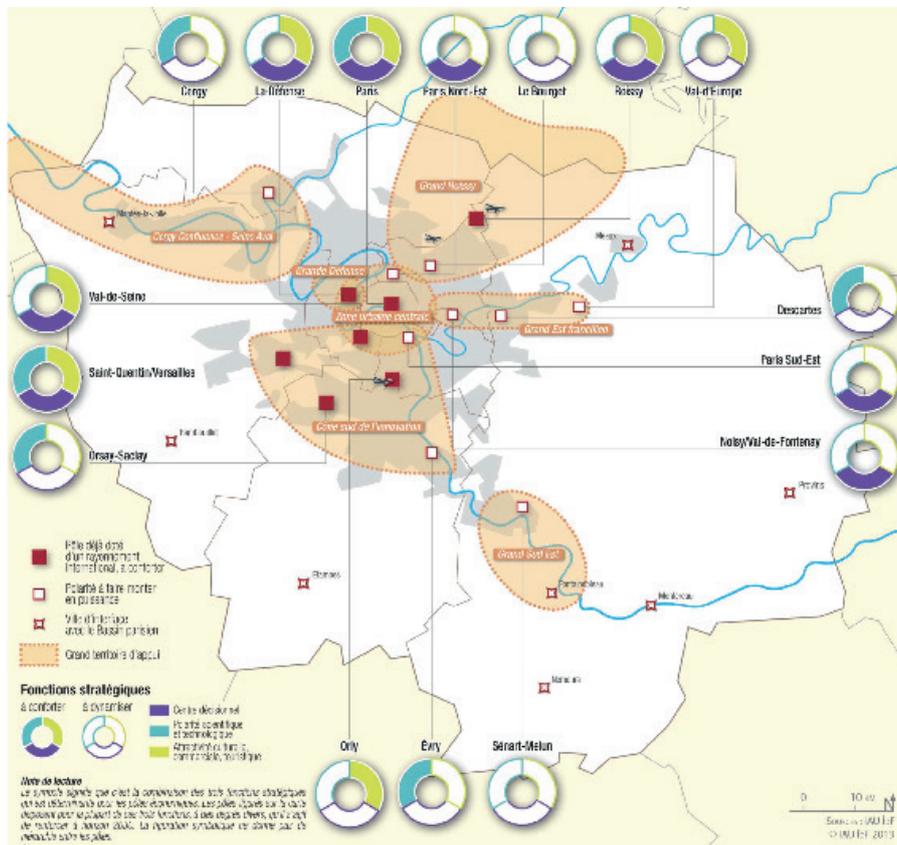
- La Mairie, avec une architecture identitaire d'une époque
- L'Église
- L'école comprenant 3 classes multi-niveaux, 54 enfants étaient inscrits en 2015.
- L'atelier municipal
- Des terrains de sports en cœur de bourg



Des équipements publics présents en cœur de bourg qui sont facilement accessibles et permettent d'apporter une certaine dynamique et attractivité.



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



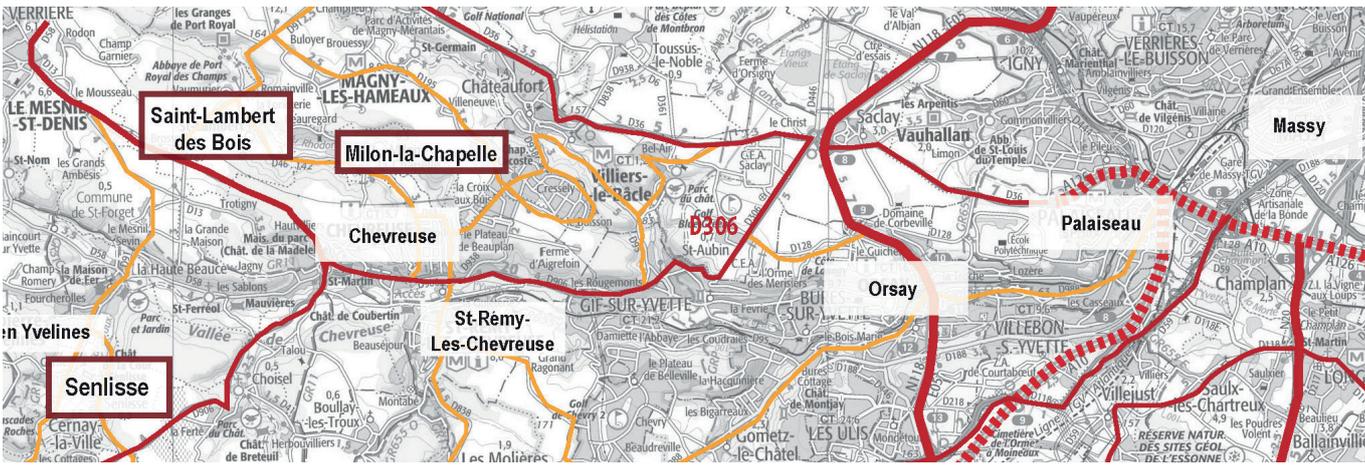
- Polarités économiques de la région parisienne à conforter - Source : SDRIF -

Saint-Lambert des Bois 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 des pôles économiques de rayonnement international.

Les temps de déplacements vers ces grands pôles économiques sont rapides et permettent aux habitants de la commune de s’y rendre quotidiennement.

- * St-Lambert-Saclay: 18km-28min
- * St-Lambert-Palaiseau: 22km-34min
- * St-Lambert-Versailles: 21km-27min
- * St-Lambert-St Rémy les Chevreuses: 8km-12min

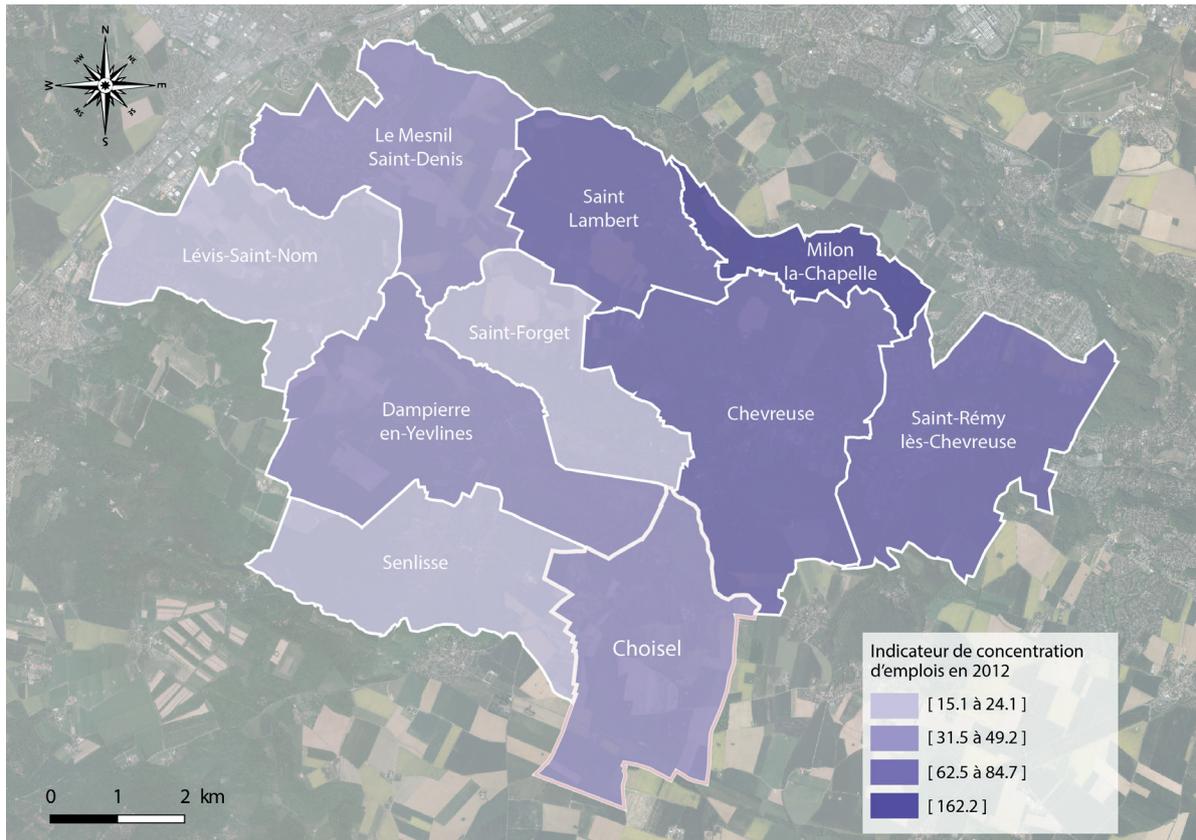


- Des communes au coeur d'un réseau de déplacements -

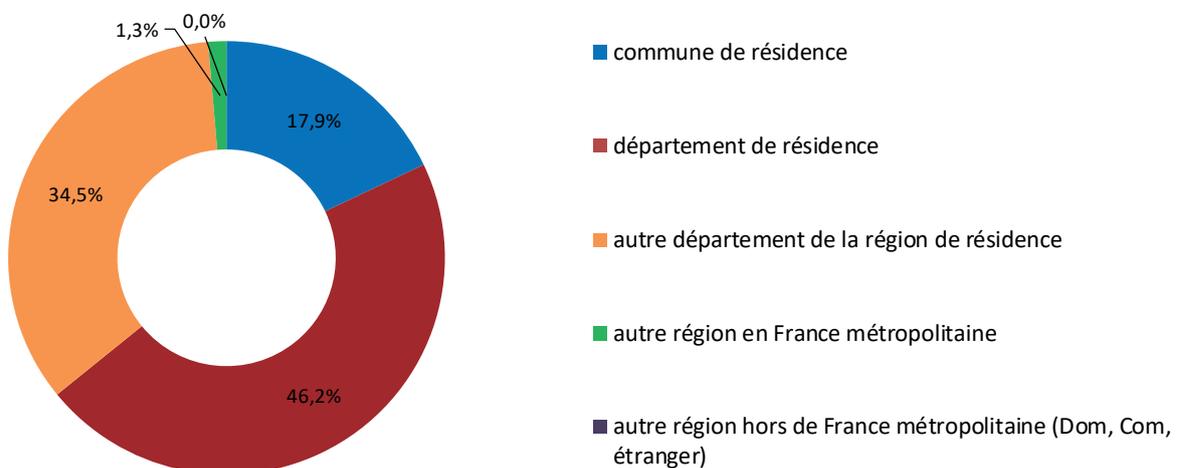
3.3. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DES COMMUNES

A Saint-Lambert des Bois, 46.2% des actifs travaillent au sein du département de résidence. 34.5% travaillent dans un autre département de la région de résidence.

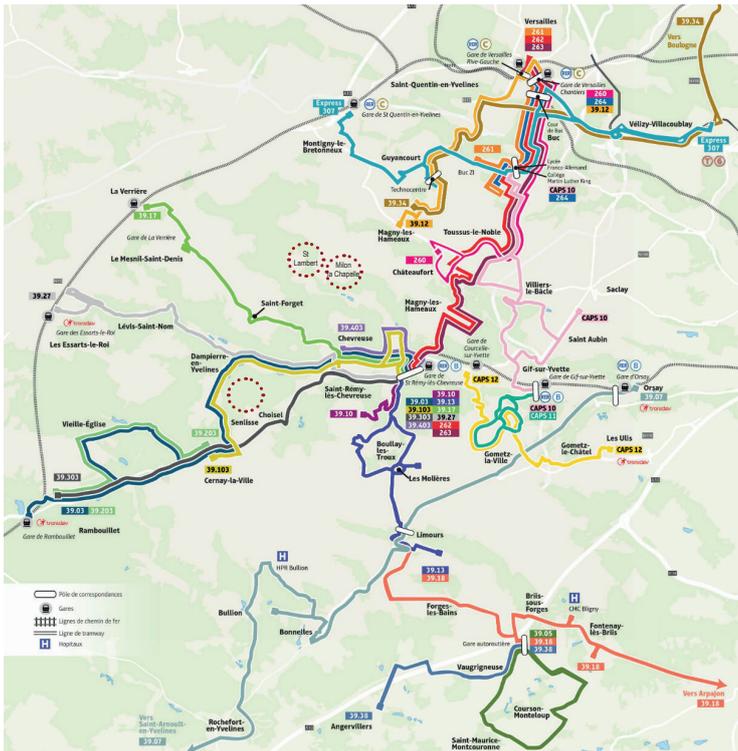
Du fait de sa situation limitrophe à plusieurs départements, une grande proportion d'actifs occupés travaillent dans et hors département. Saint-Lambert est inscrite dans la zone d'emploi de Saclay : attractivité en termes d'emplois des pôles du plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles,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



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



3.4. DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ



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

Une liaison régulière en bus (réseau SAVAC) relie Saint-Lamberty au collège de Chevreuse deux fois par jour, et ceci pendant la période scolaire. Pas de connexion au lycée public de rattachement.

Les gares de la Verrière, Trappes, St Quentin permettent de rejoindre la Défense, Montparnasse.

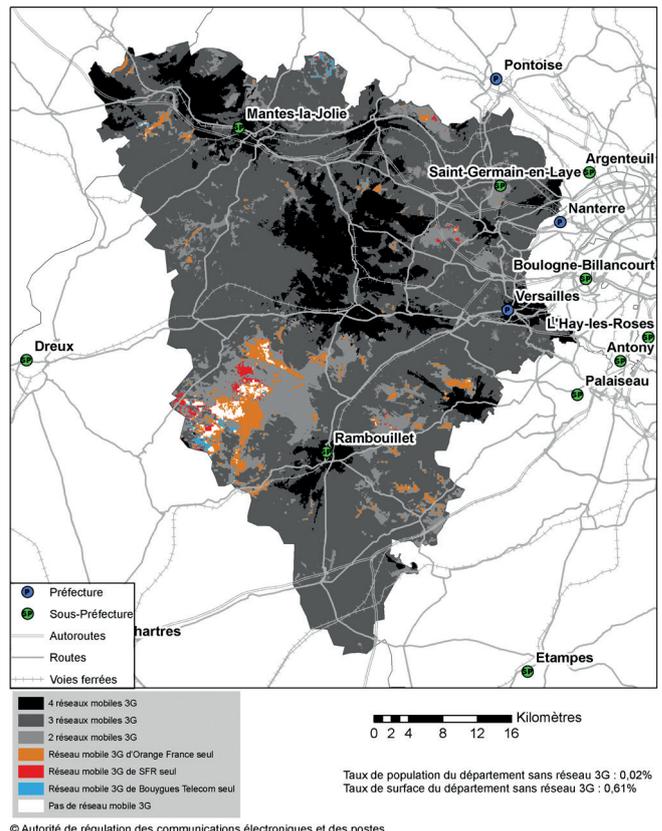
3.5. LE TRAVAIL À DISTANCE

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

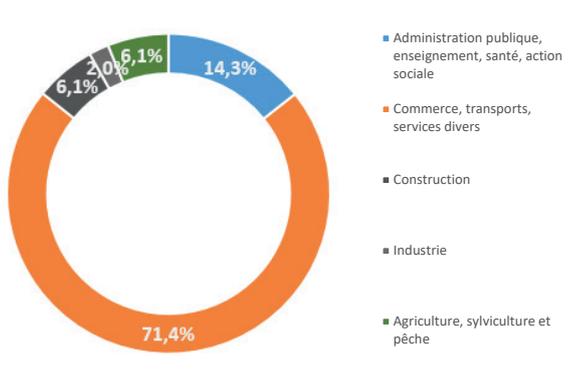
«A l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'1 à 3 journées par semaine» (SDTAN Yvelines-Arcep)

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

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



3.6. UNE ÉCONOMIE LOCALE



La commune possède 49 entreprises sur son territoire. Celles-ci intègrent diverses fonctions: commerces, restauration, transport, services à la personne, conseils aux privés et entreprises + Source du Val Saint-Lambert.

Ces diverses entreprises permettent de faire travailler des personnes résidant sur la commune et de satisfaire les besoins des personnes résidant sur le territoire ou y séjournant.

Onze de ces entreprises possèdent entre 1 et 9 salariés.

L'ITEP est un établissement de santé important sur la commune.

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



La commune possède 49 entreprises sur son territoire : hôtellerie, commerces, restauration, transport, services à la personne, conseil, etc.

Ces diverses entreprises permettent de faire travailler des personnes résidant sur la commune. L'ITEP accueille des enfants en difficulté.

Les hébergements sur la commune

Restaurant et hébergement au «Centre de Port Royal» (1)

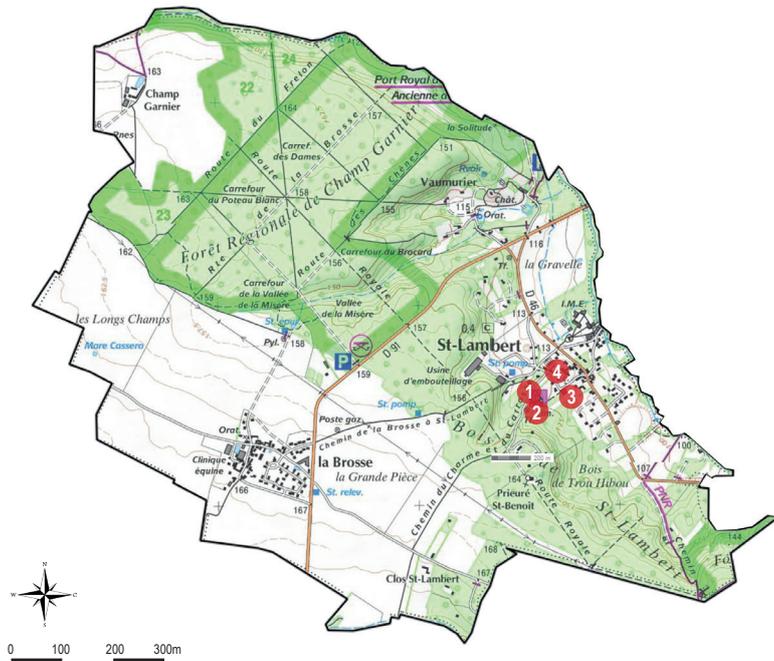
Restaurant «La Terrasse de Sauvegrain» (2)

Les lieux de gastronomie sur la commune

Chambres d'hôtes «le Vaumurier» (3)

Hôtel «Le Manoir de Sauvegrain» (4)





Le territoire est propice aux mobilités douces, un réseau important de chemins et sentiers ruraux permettent de parcourir la commune. Différents éléments patrimoniaux permettent de découvrir autrement l'histoire de la commune et les héritages historiques qui ont traversé le temps. Différents bâtis datent du XVIIème et XVIIIème siècle.

Le Carré de Port-Royal intègre toute l'histoire des religieuses de Port-Royal.

Ces différents éléments de patrimoines sont principalement présents en cœur de bourg.

Le tourisme patrimonial

- Eglise St-Lambert & St-Blaise -1207 -classé M.H (1)
- Carré de Port-Royal - 1712 (2)
- Mairie - 1860 (3)
- Manoir-école - XVIIème (4)



1



2



3



4

-  > Saint-Lambert des Bois intègre plusieurs équipements et services qui rendent la commune attractive
-  > La commune est située à proximité de différents pôles économiques importants
-  > Quelques transports en commun sont accessibles à proximité de la commune permettant d'accéder à La Défense, à l'aéroport Charles de Gaulle, etc.
-  > Le niveau de haut débit nécessite d'être amélioré sur la commune afin de permettre le développement du travail à domicile.
-  > De nombreuses entreprises sont présentes à Saint-Lambert des Bois, elles contribuent à une économie locale, celle-ci étant un héritage d'une tradition de villégiature et de tourisme.

Évolution prévisible du territoire :

Si la commune de Saint-Lambert-des-Bois ne développe pas son réseau numérique, elle ne pourra pas développer et renforcer les activités sur le territoire. Sur le long terme, la commune peut perdre de son attractivité.