

Département des Yvelines

GROSROUVRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} PARTIE

1.1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

SOMMAIRE	2
I. SITUATION	6
1.1. Situation régionale	6
1.2. Situation intercommunale	7
1.3. Situation communale	8
II. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	9
2.1. Réseau routier	9
2.2. Inventaire des capacités de stationnement	12
2.2.1. Le stationnement motorisé	12
2.2.2. Le stationnement des véhicules hybrides et électriques	12
2.2.3. Le stationnement des vélos	12
2.2.4. Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement	12
2.3. Réseau ferré et transports en commun	13
III. MORPHOLOGIE URBAINE	17
3.1. Un peu d'histoire	17
3.2. Structure urbaine actuelle	20
3.2.1. Occupation du sol	20
3.2.2. Morphologie actuelle	22
3.3. Patrimoine architectural	29
3.3.1. Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants	29
.....	29
3.3.2. Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions	30
3.3.3. Intérêt du patrimoine	32
3.3.4. Monuments historiques	35
3.4. Recensement des potentialités foncières et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	36
IV. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	38
4.1. Croissance démographique	38
4.1.1 Evolution de la population	38
4.1.2. Taux démographiques	39
4.2. Caractéristiques de la population	43
4.2.1. Structure par âge de la population	43
4.2.2. Evolution des ménages	46

V. LOGEMENT ET CARACTERISTIQUES	47
5.1. Evolution du parc de logements.....	47
5.2. Typologie du parc de logements	48
5.2.1. Ancienneté du parc résidentiel	48
5.2.2. Typologie du parc de logements	49
5.2.3. Statut d'occupation des logements	51
5.2.4. Taux d'occupation des résidences secondaires	52
VI. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	53
6.1. Population active.....	53
6.2. Taux d'emploi et taux de chômage	53
6.3. Statut de la population active	54
6.4. Emplois sur le territoire communal.....	55
6.5. Mobilité domicile-travail	57
VII. ACTIVITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET AGRICOLE	59
7.1. Activité commerciale.....	59
7.2. Activité agricole.....	60
VIII. EQUIPEMENTS PUBLICS	61
8.1. Equipements administratifs et municipaux.....	61
8.2. Equipements scolaires.....	62
8.2.1. Equipements scolaires maternel et élémentaire	62
8.2.2. Equipements de l'enseignement secondaire	63
8.3. Equipements sportifs	63
8.4. Associations sportives, de loisirs et culturelles	64
IX. RESEAUX.....	65
9.1. Réseau d'assainissement	65
9.2. Réseau d'eau potable.....	65
9.3. Déchets.....	65
X. DONNEES DE CADRAGE.....	66
10.1. Documents de planification et contraintes réglementaires.....	66
10.1.1. SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France).....	66
.....	68
10.1.2. Loi sur le Grand Paris.....	69
10.1.3. Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)	
.....	70
10.1.4. Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN).....	72
10.1.5. Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.....	73
.....	75

XI. SERVITUDES ET CONTRAINTES	76
11.1. Nuisances acoustiques	76
11.2. Servitudes d'Utilité Publique.....	77

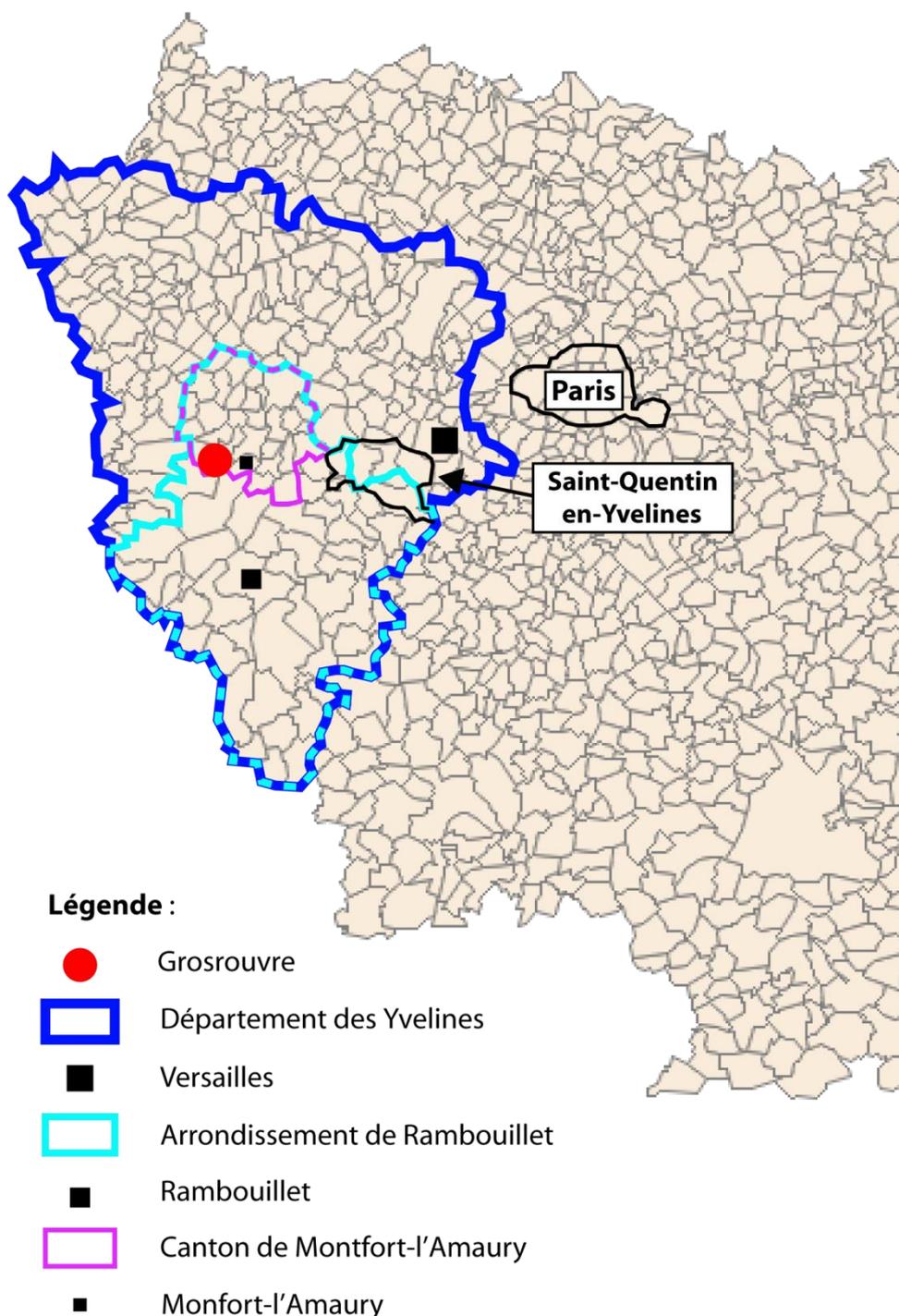
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

I. SITUATION

1.1. Situation régionale

La commune de Grosrouvre est située à l'Ouest de l'Île-de-France, au centre du département des Yvelines. Elle est implantée au Sud-Ouest de la plaine de Monfort et en limite Nord du massif forestier de Rambouillet.

Elle est distante de 33 kilomètres de Versailles (préfecture du département), de 20 km de Rambouillet (sous-préfecture), de 15 kilomètres de Houdan et d'environ 50 km de Notre-Dame de Paris. La principale zone d'emploi de l'Ouest parisien, Saint-Quentin-en-Yvelines, se situe à une quinzaine de kilomètres.



1.2. Situation intercommunale

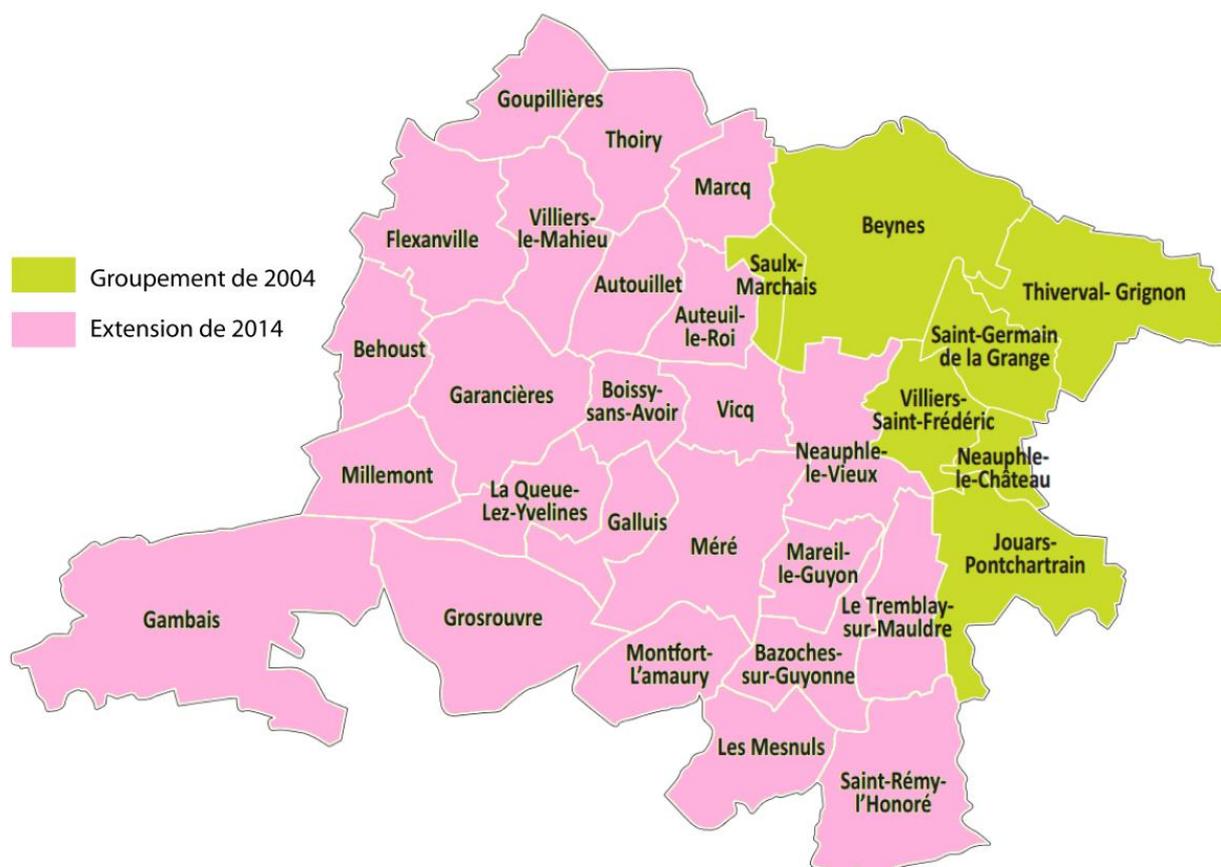
Au niveau administratif, Grosrouvre fait partie de l'arrondissement de Rambouillet.

La commune fait également partie de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines, qui regroupe 31 communes. Initialement, cette structure intercommunale, créée le 8 novembre 2004, ne comprenait que 6 communes (Beynes, Jouars-Pontchartrain, Neauphle-le-Château, Saint-Germain de la Grange, Saulx-Marchais, Thiverval-Grignon) puis 7 suite à l'adhésion de Villiers-Saint-Frédéric le 1^{er} janvier 2007.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune de Grosrouvre a rejoint l'intercommunalité avec les communes suivantes pour porter le nombre de communes membres à 31 : Auteuil-le-Roi, Autouillet, Bazoches-sur-Guyonne, Béhoust, Boissy-sans-Avoir, Flexanville, Galluis, Gambais, Garancières, Goupillières, Grosrouvre, la Queue-lez-Yvelines, le Tremblay-sur-Mauldre, les Mesnuls, Marcq, Mareil-le-Guyon, Méré, Millemont, Monfort-l'Amaury, Neauphle-le-Vieux, Saint-Rémy-l'Honoré, Thoiry, Villiers-le-Mahieu.

L'extension de périmètre résulte de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) des Yvelines, qui fait suite à la loi du 16 décembre 2010 prévoyant de couvrir le territoire d'intercommunalités plus cohérentes.

La Communauté de Communes Cœur d'Yvelines forme un ensemble d'environ 48 000 habitants.

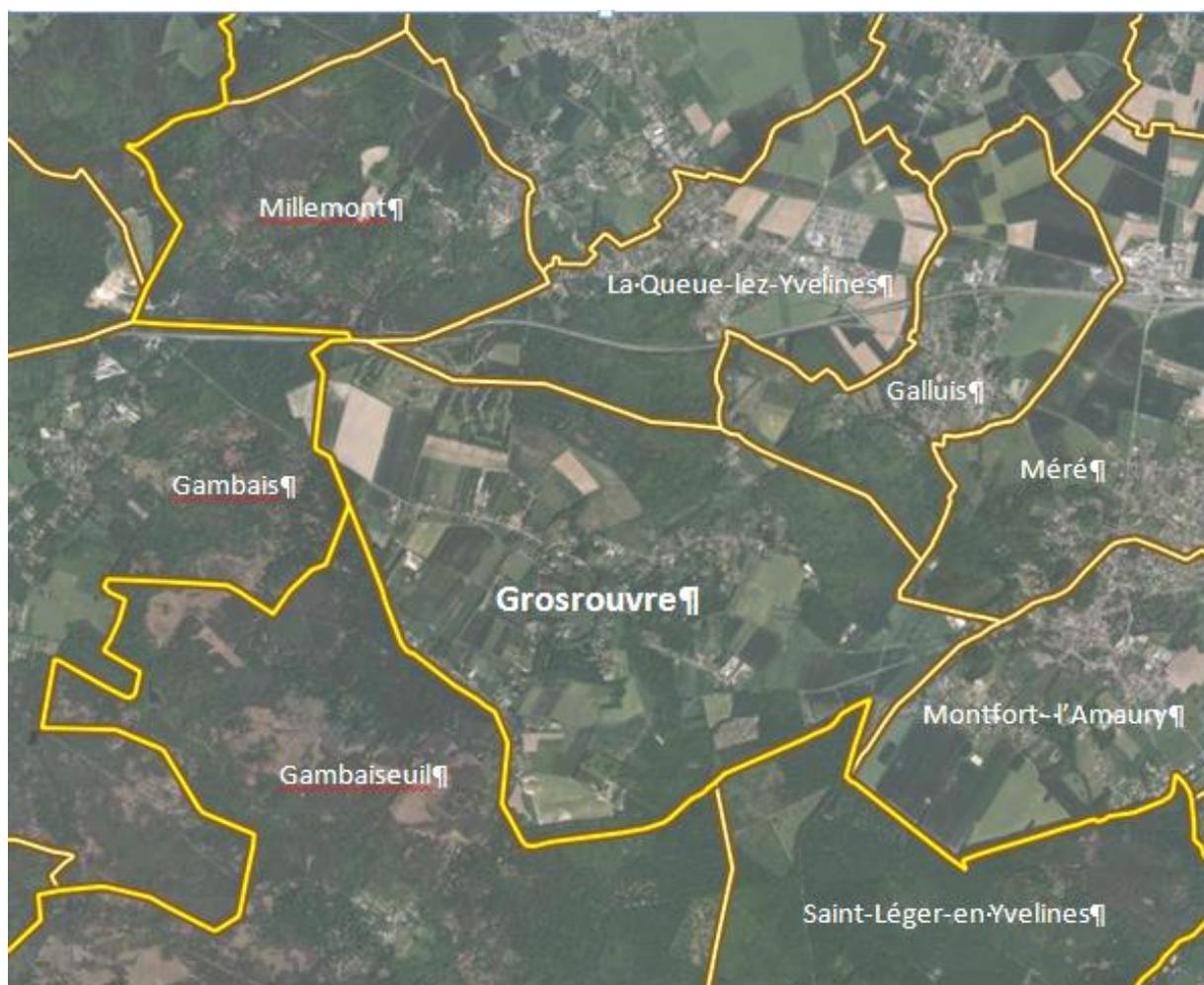


1.3. Situation communale

Au recensement de 2011, Grosrouvre comptait 948 habitants, soit une densité moyenne de 76,3 habitants au km², contre 618,8 habitants/km² pour le département des Yvelines et 986,7 habitants/km² pour la région Ile-de-France.

Le territoire communal, d'une superficie de 1256 hectares, est limitrophe des communes yvelinoises suivantes :

- Gambais à l'Ouest,
- Gambaiseuil au Sud-Ouest,
- Millemont au Nord-Ouest,
- La Queue-lez-Yvelines au Nord,
- Galluis au Nord-Est,
- Méré à l'Est,
- Montfort -l'Amaury au Sud-Est,
- Saint-Léger-en-Yvelines au Sud.



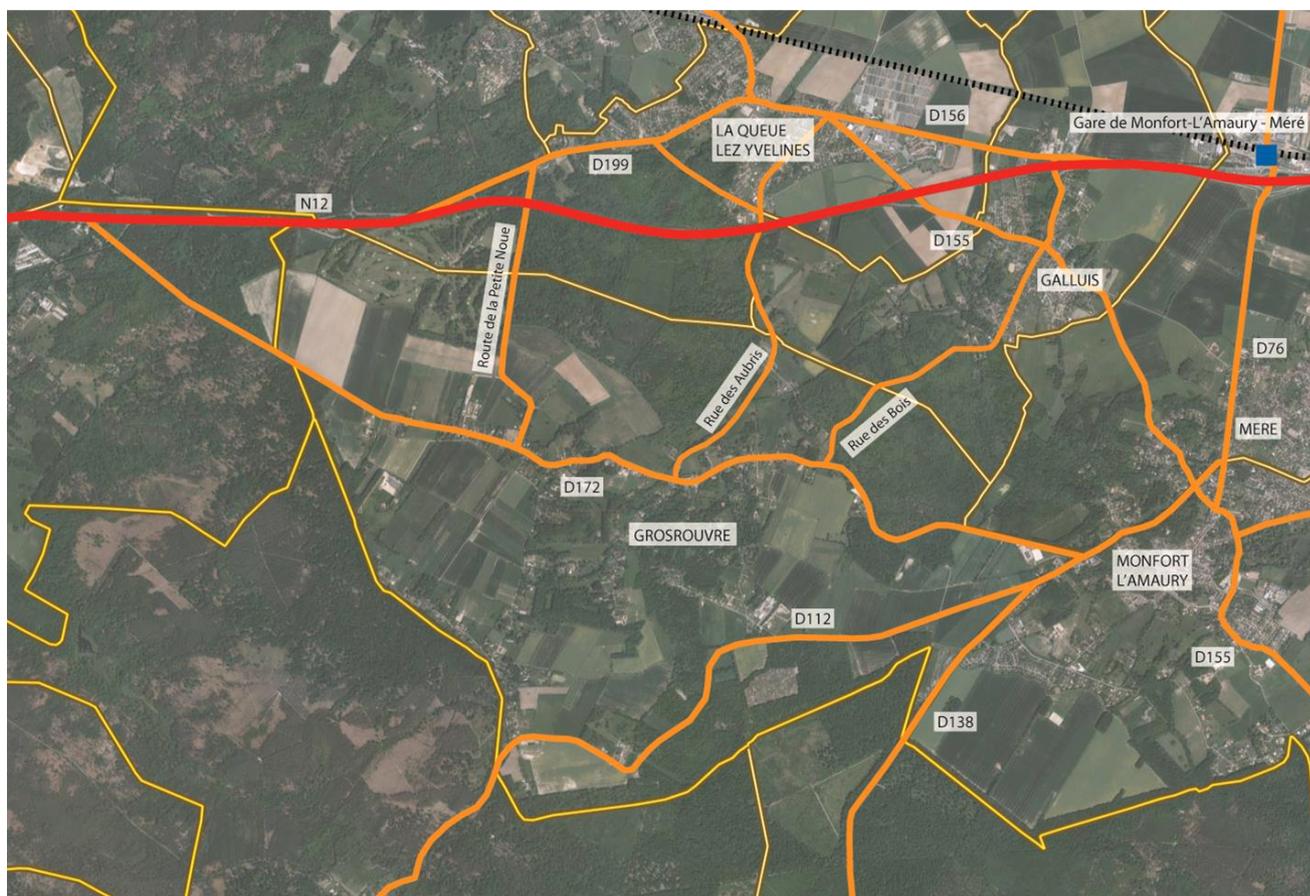
II. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

2.1. Réseau routier

Le territoire communal bénéficie d'une bonne desserte routière, permettant son insertion à l'échelle locale, intercommunale et régionale.

Grosrouvre s'inscrit dans un maillage viaire structuré par la RN12 au Nord, à environ 1,5 km du centre-bourg de la commune. La proximité de cette voie express limitée à 110 km/h offre aux habitants une très bonne accessibilité vers Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles et Paris à l'Est, et vers Houdan et Dreux à l'Ouest.

Pour se rendre à Grosrouvre depuis cet axe d'importance nationale, il faut emprunter l'accès Grosrouvre à l'Ouest ou encore celui de Galluis à l'Est.



A l'échelle communale, le réseau viaire principal de Grosrouvre, est principalement composé de deux départementales qui se croisent à l'Est, en limite communale avec Montfort-l'Amaury.

La D172, axe d'intérêt local sans encombrement, traverse ainsi la commune dans la partie Centre-Ouest de son territoire, selon un axe Nord-Ouest /Nord-Est. Elle relie le territoire, à la RN12 vers Houdan au Nord, sur la commune de Gambais et à Montfort l'Amaury à l'Est.

En entrée de bourg Ouest, la présence de deux plateaux traversant situés sur cette route départementale au caractère rectiligne permet d'apaiser la vitesse de circulation des véhicules et donc de sécuriser les accès. Dans la zone agglomérée la vitesse est limitée à 30 et 50km/h et la voie roulante a fait l'objet de matérialisations de chicanes au sol, permettant la plupart du temps le stationnement des véhicules.



La RD112 est également un axe intercommunal, qui traverse la frange Sud du territoire communal. Elle relie la commune à Gambaiseuil et à Saint-Léger-en-Yvelines au Sud et à Montfort-l'Amaury et Méré à l'Est.

La RD138 est également un axe intercommunal, qui constitue la limite communale Est de la commune avec Montfort l'Amaury. Cet axe d'orientation Nord-Sud permet des liaisons avec les communes de Montfort l'Amaury, Saint-léger-en-Yvelines, puis vers Rambouillet par la RD936.

La route des Aubris au Nord permet de rejoindre la commune de Galluis par un passage sous viaduc de la RN12.

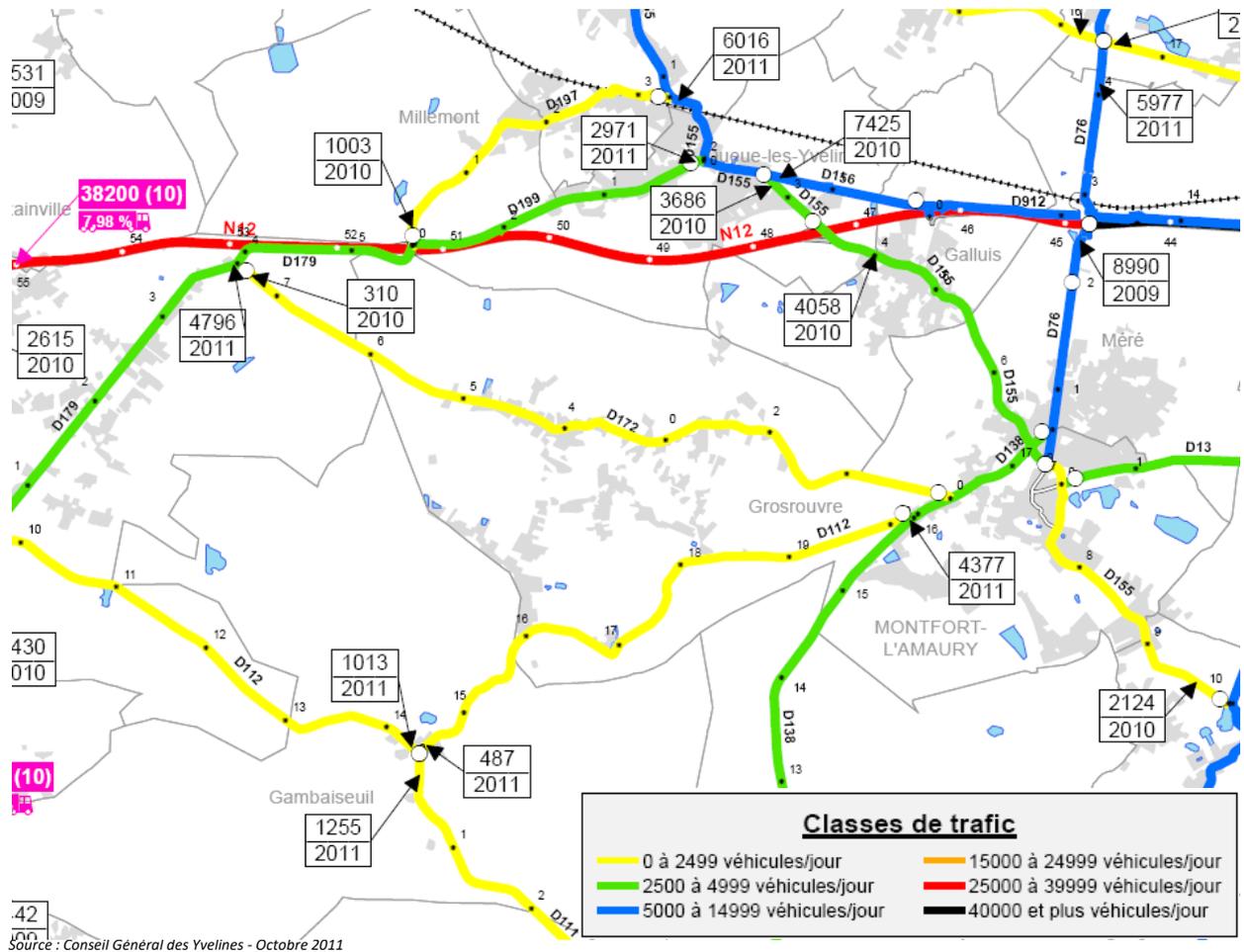


La route de la petite Noue prolongée par la route de la Couharde permet quant à elle de rejoindre la commune de la Queue-lez-Yvelines par une passerelle chevauchant la RN12.

L'ensemble de ces axes constituent le réseau viaire principal, qui connecte la commune aux axes d'importance départementaux et régionaux.

Depuis ce réseau principal se connecte le réseau secondaire qui permet de distribuer l'ensemble des hameaux et écarts du territoire.

La carte de synthèse effectuée par le Conseil Général des Yvelines entre 2009 et 2011 permet d'apprécier le trafic engendré par les voies structurantes du territoire communal de Grosrouvre.



Le comptage SIREDO datant de 2010 indique un trafic moyen annuel de 38 200 véhicules par jour (tout véhicule confondu) sur la RN12, avec une part de près de 8% de poids-lourds.

Les deux axes de desserte principaux de la commune, la RD112 et la RD172, ont fait l'objet d'un comptage en 2010 et il apparaît qu'avec moins de 2 500 véhicules journaliers, elles peuvent être considérées comme peu circulées.

En revanche, la RD138 via la RD936 vers Rambouillet ou encore la N10 apparaît beaucoup plus circulée.

2.2. Inventaire des capacités de stationnement

2.2.1. Le stationnement motorisé

Le territoire communal compte un certain nombre de places de stationnement public localisées au centre du village et le long de la RD 172, dont la répartition est la suivante :

Centre du village :

- Mairie : 15 places le long de la RD 172
- Poste : 5 places
- Maison du village : 14 places
- Place des fêtes : 12 places le long de la RD 172

Le long de la RD 172 :

- La Troche : 20 places
- La Surie : 7 places

2.2.2. Le stationnement des véhicules hybrides et électriques

Il n'existe pas d'installations réservées à cet usage.

2.2.3. Le stationnement des vélos

Compte tenu du peu de pistes cyclables sur le territoire, il n'existe pas à proprement parler aujourd'hui de stationnement spécifique pour les vélos.

2.2.4. Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement

La commune n'accueille pas d'occupations de sol (commerce, équipement, bureau,...) susceptibles de développer la mutualisation des capacités de stationnement.

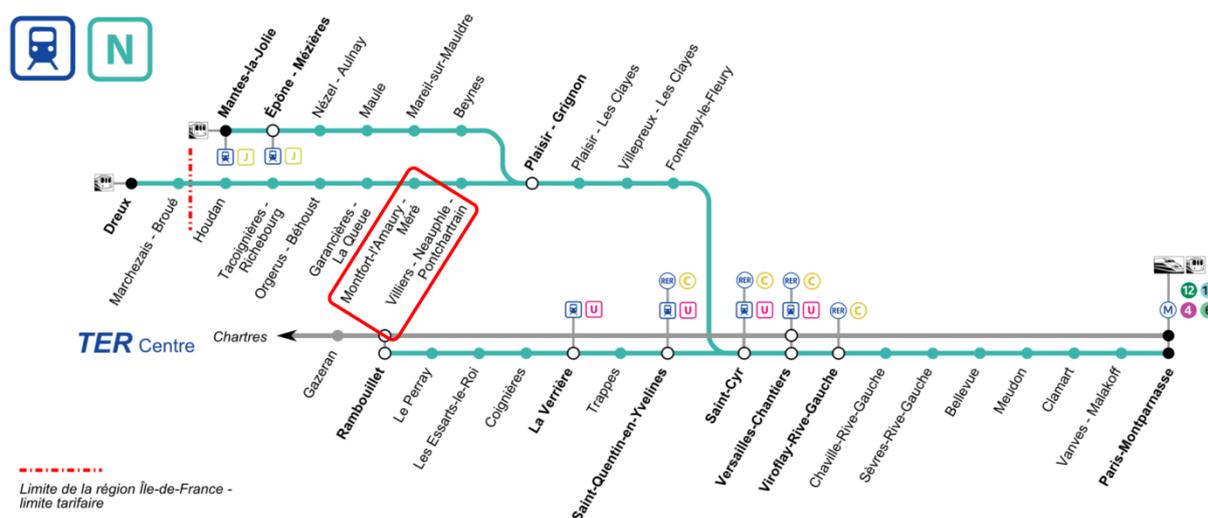
2.3. Réseau ferré et transports en commun

Grosrouvre profite de la proximité de la ligne de voie ferrée Paris Montparnasse-Dreux, empruntée par des trains de la ligne N du Transilien.

Les gares ferroviaires les plus proches de la commune sont celle de Montfort-l'Amaury – Méré à environ 7 kilomètres et celle de Garancières – La Queue située à environ 7 kilomètres.

Elles sont desservies par des trains de la branche Paris-Montparnasse – Dreux de la ligne N du Transilien, à raison d'un train toutes les heures en période creuse et d'un train toutes les 30 minutes aux heures de pointe. Le temps de trajet est d'environ 30 minutes pour Dreux et d'environ 35 minutes pour Paris-Montparnasse.

Ces gares disposent de parkings gratuits pour les véhicules et les vélos.



En termes de transport en commun, la commune est desservie par les lignes 01, 15 et 19 du réseau de bus de la société de transport Transdev Rambouillet. Ces lignes ont pour rôle principal le rabattement vers les établissements scolaires et les gare SNCF.

La ligne 01 Rambouillet (SNCF) – Houdan - La Queue lez Yvelines : la vocation principale de cette ligne est la desserte des établissements scolaires de Rambouillet, de Monfort l'Amaury et de la Queue lez Yvelines. Il est possible néanmoins de joindre les gares de Méré et de Rambouillet. Les arrêts de bus desservis à Grosrouvre sont « Ecole » et « Le Hallier ».

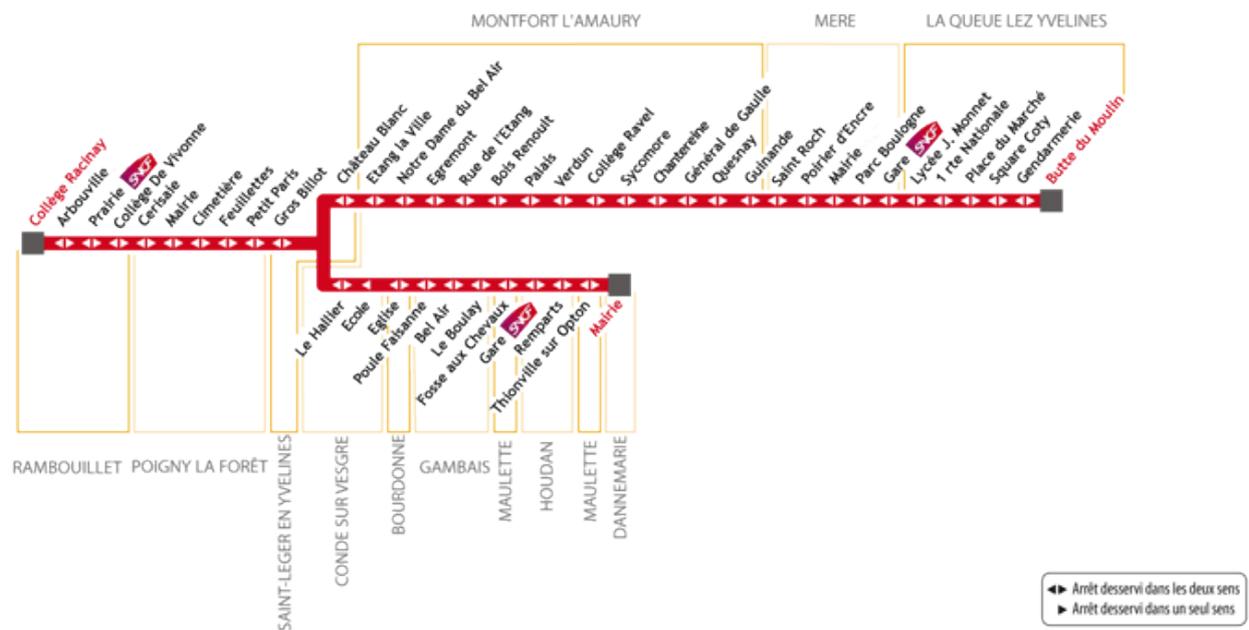
La ligne 15 Méré – Montfort-l’Amaury - Grandchamp : cette ligne dessert notamment la gare de Méré, les établissements scolaires (N.D. du Bel Air et collège Maurice Ravel) de Montfort-l’Amaury et le lycée Jean Monnet de la Queue-lez-Yvelines.

Les arrêts de bus desservis à Grosrouvre sont « Chêne Rogneux », « La Surie », « Mairie » et « La Troche » et « les Haizettes »



Les quelques lignes qui desservent les gares SNCF ont une fréquence trop faible pour constituer une liaison permanente et de qualité répondant aux exigences actuelles de déplacement.

L'éloignement de la gare et l'offre incomplète en bus expliquent la forte utilisation des transports individuels motorisés.



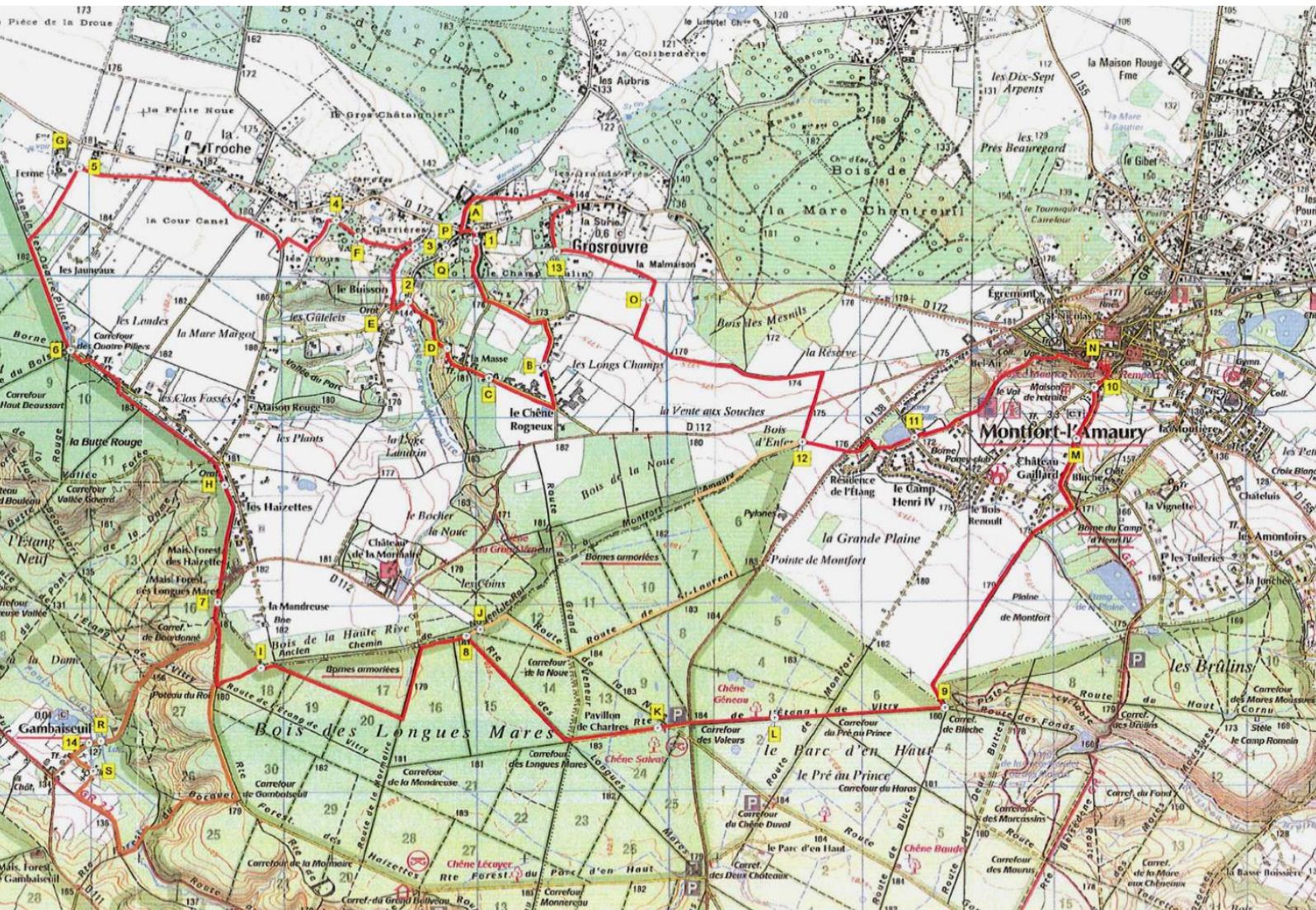
2.4. Sentiers de randonnées

Il n'existe pas de circulations douces (piétons et cyclables) matérialisées sur le territoire de Grosrouvre. En revanche, le territoire est maillé de parcours de randonnée composée essentiellement de sentiers et de chemins de terre.

Le parcours de base () est une boucle de 20 km reliant Grosrouvre à Montfort et dont le point de départ est l'église de Grosrouvre.

Il existe deux variantes : la première plus longue (23 km) inclut Gambaiseuil, la seconde plus courte (15 km) ne passe pas par Montfort et ne comprend que les sites de Grosrouvre.

Ces parcours sont jalonnés de maisons d'écrivains et d'artistes notamment et d'un patrimoine historique remarquable (la Ferme de Moisan, l'église, le château de la Mormaire, la porte Lourdel, les quatre tours rondes du manoir, les bornes armoriées,...



Il existe un autre parcours de promenade, situé au Sud-ouest de la commune qui propose la découverte d'alignement de bornes armoriées, de chênes séculaires, de belles demeures en pierres, de vallons ondulants, d'une perspective sur le château de la Mormaire et de sa sculpture ...



III. MORPHOLOGIE URBAINE

3.1. Un peu d'histoire

L'étymologie du nom de la commune de Grosrouvre, du latin *Grossum Robur*, désigne le chêne rouvre, caractéristique du type de boisement local.

Les découvertes sur le territoire de Grosrouvre d'outils en silex taillé, haches, ciseaux et pointes de flèches, montrent que celui-ci a été occupé dès le paléolithique. C'est en 768, dans une donation de Pépin le Bref à l'abbaye de Saint-Denis, que Grosrouvre apparaît dans l'histoire pour la première fois.

Différents sites de la forêt, qu'on appelle alors l'Iveline, sont défrichés et donnent naissance à des clairières cultivées dans lesquelles se fixe l'habitat. C'est ainsi que se développe Grosrouvre, regroupant en paroisse (une bulle atteste l'existence de l'église en 1159) des fiefs, Moisan, le Chêne-Rogneux, la Troche, la Malmaison, la Mandreuse et Marcilly, auxquels s'ajoutent des hameaux, les Haizettes, les Aubris, la Surie, le Buisson.

Cependant, dès le X^{ème} siècle, ces territoires avaient été rattachés au duché de France. Du point de vue administratif Grosrouvre était donc placé sous la juridiction des seigneurs de Montfort, alors gruyers héréditaires de l'Iveline qui jugeaient toutes les affaires concernant les eaux et forêts, surveillaient les officiers inférieurs, percevaient les impôts et commandaient les milices. Les procès entre roturiers étaient jugés par le prévôt de Méré qui tenait sa cour au Chêne-Rogneux au lieu-dit encore aujourd'hui nommé la Cour de l'Orme.

La vie des paysans de Grosrouvre nous est connue par divers actes seigneuriaux. Ainsi, en 1189, avant de partir à la croisade d'Orient, Simon IV de Montfort concède aux habitants les droits de glandée, pacage et de bois mort dans la forêt. Il donne en outre à ceux du hameau de la Troche une lande de 156 arpents 10 perches (aujourd'hui les Landes du nord) pour l'usage de leurs bestiaux. Plusieurs sentences de 1554, 1668 et 1703 confirmèrent ces « droits d'usage dans la forêt à tous habitants et paroissiens de Grosrouvre y possédant maison ancienne ou bastie sur anciens fondements depuis soixante ans, à raison d'une vache et son suivant par chaque feu pour le pâturage.

Situé à proximité de Paris et de Versailles, Grosrouvre eut plusieurs seigneurs célèbres. Sous François I^{er}, le chancelier Guillaume Poyet, auteur de l'ordonnance de Villers-Cotterêt qui impose l'usage du français dans les actes administratifs, est seigneur du Chêne-Rogneux. Après lui, Henri II concède ce fief à sa favorite, Diane de Poitiers. Sous le règne de Louis XIII, Laurent Regnard de Chennevières, seigneur de la Mormaire, est gendarme du roi et Denis de Vion, seigneur de Grosrouvre, lieutenant de ses chasses au comté de Montfort. En 1770, le seigneur du Chêne-Rogneux, René-Nicolas de Maupeou est nommé chancelier par Louis XV; il tenta d'imposer la réforme de la justice aux privilégiés ; son échec constitua une cause lointaine de la Révolution

En 1789, la paroisse de Grosrouvre compte 210 feux, soit 700 à 800 habitants.

L'abolition des privilèges fut accueillie par « des transports de joie et l'on n'eut à regretter aucun attentat contre les personnes ou les propriétés » (A. François, instituteur, Notice sur la commune de Grosrouvre, 1891).

En même temps que la paroisse se constituait en commune, elle devint propriétaire des anciennes terres seigneuriales, ainsi les communaux du Chêne-Rogneux. Grosrouvre fit désormais partie du département de Seine-et-Oise, de l'arrondissement de Rambouillet et jusqu'à dernièrement du canton de Montfort-l'Amaury.

Le XIX^{ème} siècle est d'abord marqué par l'achèvement du cadastre commencé sous Napoléon ; celui-ci consacre les changements de propriété intervenus depuis 1789. Cependant, beaucoup d'exploitations agricoles étaient de trop petite taille pour faire vivre une famille et de nombreux jeunes connaissent l'exode rural.

L'arrivée du chemin de fer à Méré et à Garancières, la ligne de Paris à Dreux est ouverte en 1864, accélère ce mouvement en direction de la capitale; la population communale est désormais moins nombreuse qu'avant la Révolution.

A la fin du XIX^{ème} siècle, Grosrouvre se développe.

L'école publique mixte, constituée de deux classes (environ 70 élèves) est reconstruite.

Grâce au chemin de fer, la commune bénéficie pleinement de la proximité de Paris ; artistes et écrivains, tels Marcelle et Julien Tinayre, Paul Fort, Pierre Lelong, viennent trouver à Grosrouvre l'inspiration ou plus simplement le calme qu'ils recherchent. Une vie intellectuelle s'organise.

Dans l'entre-deux-guerres l'électricité arrive au village et l'eau courante est installée. Après 1945 les principaux chemins communaux sont goudronnés. Dans les années 1970 et 1980, Grosrouvre se dote d'un réseau d'assainissement complet. Entre temps, en 1968, la commune a intégré le nouveau département des Yvelines, désormais au pluriel, issu du démembrement de la Seine-et-Oise.

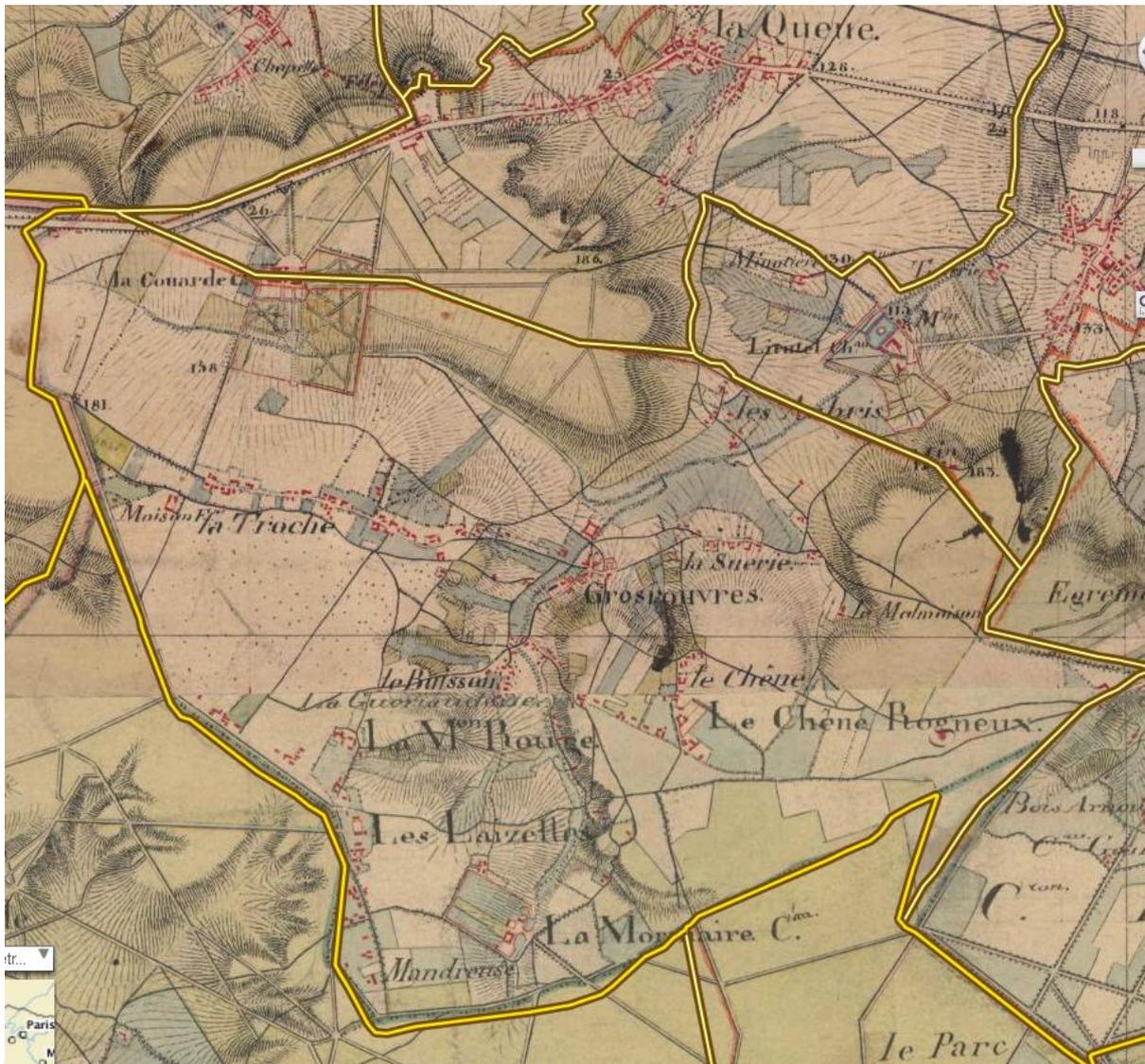
Avec le développement de l'automobile, les résidences secondaires de Parisiens venant passer leur fin de semaine à la campagne se multiplient, surtout après la Seconde Guerre. Des écrivains tels Marcel Aymé et Robert Merle se fixent à Grosrouvre. Des vedettes de cinéma et de la scène s'y établissent aussi plus brièvement.

La fin du XX^{ème} siècle est marquée, à Grosrouvre comme dans nombre de communes péri-urbaines, par une rapide évolution sociologique et démographique.

Tandis que le nombre des exploitations agricoles se réduit à quelques unités et qu'elles diversifient leurs activités (centres équestres, travaux publics), de nouveaux venus, en majorité des cadres, attirés par la qualité de l'environnement, choisissent de s'établir définitivement dans la commune et d'aller travailler chaque jour dans les bureaux de l'agglomération parisienne.

Au tournant du XXI^{ème} siècle Grosrouvre dépasse de nouveau 800 habitants, sa population s'est rajeunie et son école compte plus de 100 élèves.

La comparaison de l'état major de 1820-1866 et du plan parcellaire d'aujourd'hui permet d'illustrer l'évolution du parcellaire et de la composition urbaine du territoire.



La carte de l'état major atteste au XIX^{ème} siècle, l'existence de la grande trame viaire actuelle notamment organisée le long de la route de la Torche (D172), le chemin de la Cour de l'Orme, la route du Buisson, la route de Haizettes ou encore la D112.

Cette carte ancienne révèle également l'existence du centre bourg et l'organisation urbaine en hameaux et écarts, dont ceux du Chêne Rogneux, des Laizettes, du Buisson, de la Suerie et de la Troche.

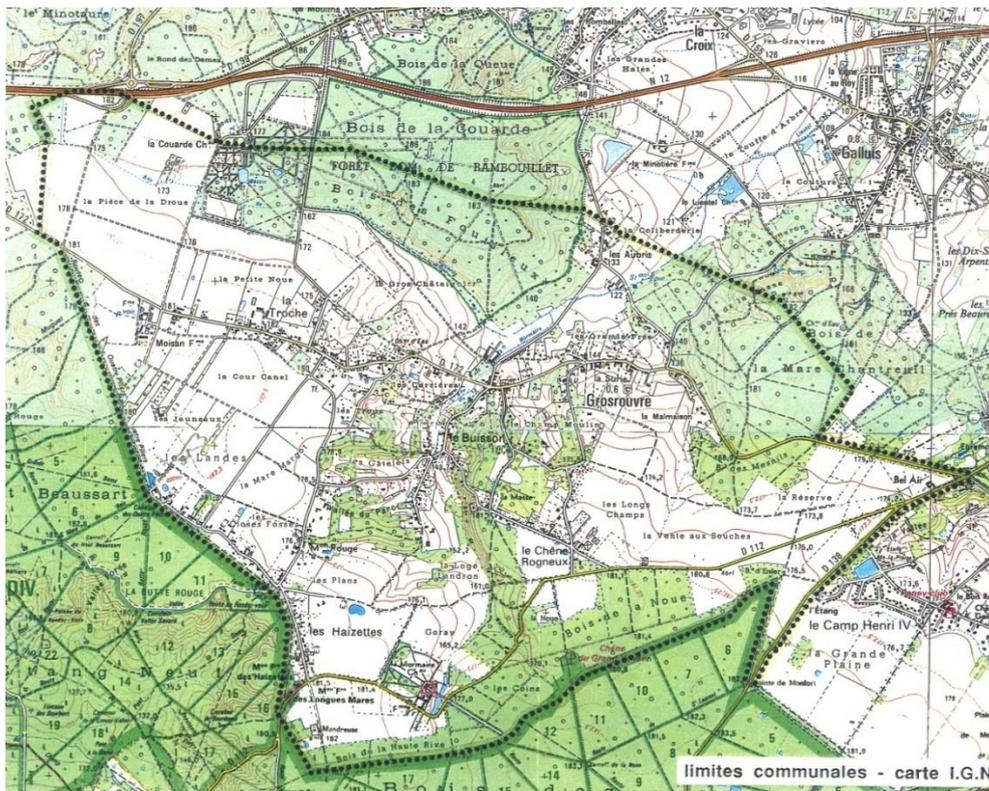
3.2. Structure urbaine actuelle

3.2.1. Occupation du sol

Grosrouvre est **une commune rurale** qui s'étend sur **1256,42 hectares**, qui s'apparente à une clairière localisée au Nord du massif forestier de Rambouillet, avant les plateaux du Drouais et du Mantois.

Elle se caractérise par des paysages naturels diversifiés, composés d'espaces boisés ceinturant les franges Nord du territoire qui appartiennent au massif de Rambouillet (bois de la Couarde, bois des Fouilleux, bois Boissard), sa partie centrale et Sud (bois de la Noue) et sa périphérie Nord-Est avec le bois de la Mare Chantreuil. A ces différents bois s'ajoutent d'autres espaces boisés, plus restreints et disséminés entre les zones bâties :

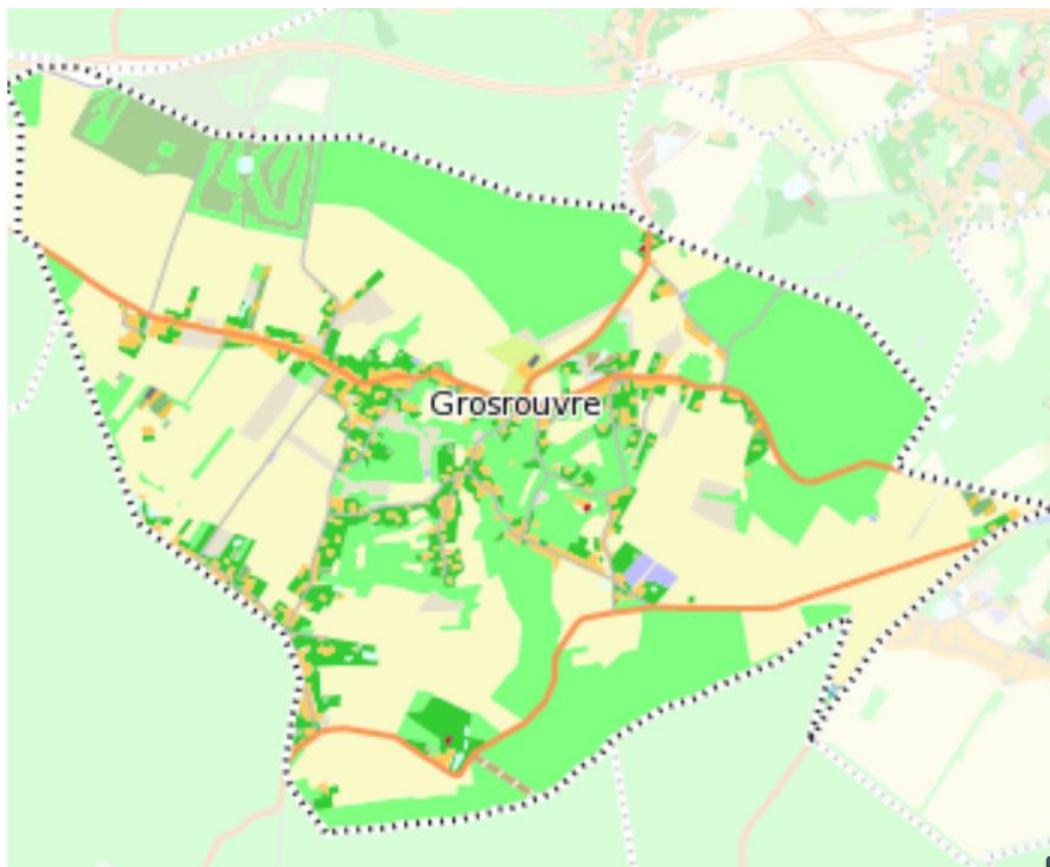
- la vallée de la Mormaire, au centre de la commune, la traversant du Sud au Nord, constitue une véritable coulée verte, dont les coteaux Est boisés, comportent des pentes entre 10 % et 40 %, et les coteaux Ouest, de plus faible pente sont principalement occupés par l'agriculture.
- des vallons, larges (à « La Surie ») ou étroits (au « Buisson ») où se développent de fréquentes prairies humides
- des chemins creux longés de talus renforcent l'impression de discontinuité (Chemin de Marcilly)
- des espaces bocagers avec talus et haies sont présents notamment au lieu-dit « Bel-Air » à l'Est de Grosrouvre.



Cette ceinture boisée circonscrit de petites clairières agricoles, avec celles dites « Les Landes au Midi » à l'Ouest et « Les Longs Champs » à l'Est.

Le tissu bâti discontinu et peu dense s'est développé de façon linéaire le long des voies de la commune, dont la linéarité est adoucie par le vallonnement qui marque le territoire. Cette urbanisation, très diffuse, est également dissimulée par le couvert boisé ou incluse dans des dépressions qui la dissimulent.

La carte du mode d'occupation des sols réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France de 2012 atteste de cette ruralité.



(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France)

Occupation du sol en hectares	
1	Forêts
2	Milieux semi-naturels
3	Espaces agricoles
4	Eau
Espaces agricoles, forestiers et naturels	
5	Espaces ouverts artificialisés
Espaces ouverts artificialisés	
6	Habitat individuel
7	Habitat collectif
8	Activités
9	Equipements
10	Transports
11	Carrières, décharges et chantiers
Espaces construits artificialisés	

L'occupation du sol de la commune est en effet répartie de la manière suivante :

- **84,4% d'espaces agricoles, forestiers et naturels** (1 061hectares), dont 41% de forêts et 54% de cultures,
- **5,3% d'espaces construits artificialisés** (65 hectares), dont 82% d'habitat individuel,
- **10,3% d'espaces ouverts artificialisés** (129 hectares) : jardins privés, golf et jardins des châteaux.

3.2.2. Morphologie actuelle

Le territoire communal est cerné par les masses boisées de la forêt de Rambouillet situées sur les coteaux des différents vallons creusés par les ruisseaux de la Couarde, du Lieutel et de la Mormaire. Les parties les plus planes sont cultivées tandis qu'au centre de la commune, le vallon escarpé de la Mormaire est couvert de bois.

Grosrouvre est une commune de clairière à l'habitat très diffus.

La structure urbaine, très ancienne composée traditionnellement d'un habitat rural, s'est développée le long des voies. Elle s'est densifiée au cours du XXème siècle et se compose aujourd'hui d'un bourg où sont situés les équipements communaux et de six hameaux distincts qui se sont également étoffés au fil du temps :

- 1 : Le Bourg
- 2 : La Troche, le Chêne Collé
- 3 : La Surie
- 4 : Le Buisson
- 5 : Les Haizettes,
- 6 : Le Chêne Rogneux, La Cor de l'Orme, Le Taillis
- 7 : Les Aubris.



Le territoire accueille également une dizaine d'écarts dits Moisan, la Petite Noue, la Guériauderie, Maison-Rouge, la Mandreuse, la Noue, Brise-Tête, Marcilly, la Malmaison et la Folie.

L'environnement bâti est dominé par la présence de constructions anciennes, traditionnelles dont la hauteur ne dépasse pas R+1 ou de R+1+combles. Cet habitat traditionnel est caractérisé par l'emploi de la meulière, matériau local et de la tuile en terre cuite petit moule typique de l'Île de France, de petite dimension et de couleur brun-rouge.

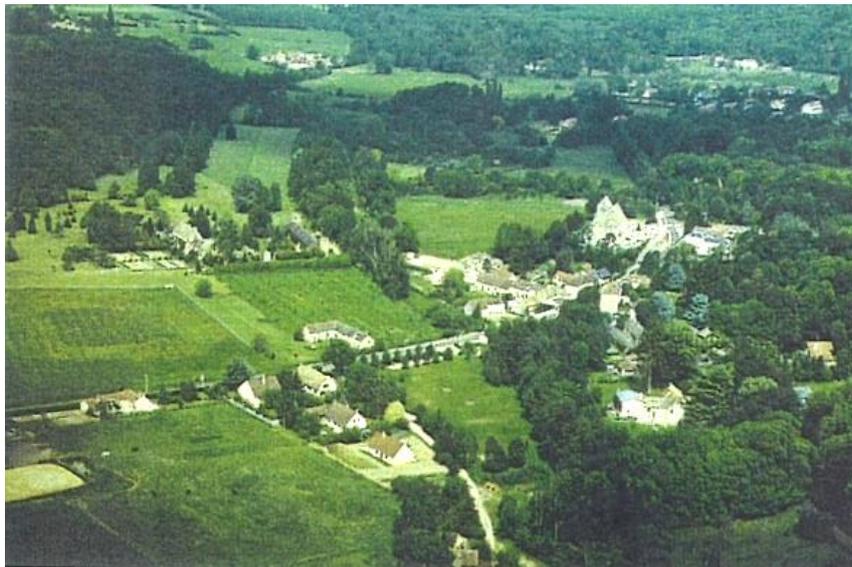
Fréquemment assorti de murs d'alignement, également en meulières, cet habitat est généralement composé de petites maisons rurales, d'anciennes fermes restaurées et de maisons plus classiques disséminées sur l'ensemble du territoire.

Malgré quelques accidents architecturaux et quelques nuances au sein même du bâti traditionnel, les formes, les hauteurs et les matériaux utilisés créent une unité d'ensemble. Cette unité de l'environnement bâti renforce le sentiment que Grosrouvre bénéficie d'un cadre de vie agréable et rustique autant dans le bourg que dans les hameaux.

Les nombreux hameaux (Le Chêne Rogneux, les Haizettes, la Troche, la Surie, la Masse, les Aubris... pour ne citer que les principaux) que compte la commune trouvent place dans différentes situations topographiques qui, à chacun, donnent une physionomie particulière.

Le bourg est situé sur un promontoire. Il constitue l'ensemble bâti le plus diversifié du territoire autour de l'église et de la mairie, installés dans un site remarquable formé par les escarpements des coteaux du ruisseau de la Mormaire. Le bourg présente une agglomération de maisons rurales, de maisons du XIX^{ème} siècle, ainsi qu'un bâti jointif construit par addition de petites constructions créant des ensembles de grandes propriétés.

On y trouve, notamment l'auberge du village, qui a aujourd'hui conservé sa fonction.



Le hameau de Buisson, au Sud du territoire, est un hameau de vallon, isolé visuellement du reste de la commune (influence des murs d'alignement, de la végétation mais aussi de la topographie).

Il regroupe un ensemble de bâtisses cossues (résidences en meulières du début du XX^{ème} siècle ainsi que de grandes propriétés récentes), qui rappelle clairement la fonction essentiellement résidentielle de Grosrouvre.

Ce hameau a conservé une maison à toit de chaume telle que les cartes postales anciennes les signalent.



Le hameau de la Troche, à l'Ouest de Grosrouvre-village, est un hameau de plateau qui s'étend dans un environnement relativement boisé. Il regroupe notamment plusieurs anciens corps de ferme et a conservé de nombreuses maisons rurales, implantées perpendiculairement à la rue et de belles maisons rurales sur cour.

Ce hameau comporte lui aussi sa maison de villégiature que les cartes postales identifient comme le « chalet de la Butte Castel ».



Le hameau des Aubris, hameau de coteau situé sur les flancs du vallon du Lieutel et sur le chemin menant à La Queue-les-Yvelines, ne comporte que quelques maisons rurales et fermes.



Le hameau de la Surie est un hameau de coteau situé à l'Est du centre-bourg sur les flancs du vallon du Lieutel. Très traditionnel, il présente l'aspect d'un bâti de type « hameau-rue », aux fermes et maisons rurales perpendiculaires à la rue. Il comporte également une grosse villa du début du XX^{ème} siècle, dite selon les cartes postales anciennes le « Chalet Malbaum ».



Le hameau des Haizettes, d'une implantation très linéaire en lisière de forêt, s'intègre au front boisé, dont les constructions sont restaurées.



Le Chêne Rogneux est un hameau de plateau en bordure de la D112. Sa topographie, plane et en hauteur, laisse percevoir de part et d'autre de larges vues sur la plaine cultivée et la forêt. Le Chêne Rogneux diffère un peu des autres hameaux par la présence de maisons récentes plus rarement construites dans les formes et les matériaux traditionnels de l'identité locale.



Enfin, la présence de deux châteaux (La Mormaire et La Couarde) atteste d'une société autrefois organisée autour d'une structure seigneuriale.



La caractéristique paysagère générale principale de la commune de Grosrouvre repose sur la diversité des paysages qui marquent chacun de ses espaces bâtis. Fond de vallon, plateau, escarpement, lisière de forêt sont autant de sites occupés par des hameaux, donnant à l'ensemble une configuration remarquable.

Ces hameaux semblent visuellement indépendants les uns des autres donnant l'impression d'être des unités urbaines à part, sans liens les uns avec les autres. Cette impression est principalement due à la présence du couvert végétal important, à la végétation, ou encore au type d'implantation du bâti.

La clairière de Grosrouvre est particulièrement verdoyante. La forêt de Rambouillet est omniprésente en périphérie. La traversée de multiples petits rus et ruisseaux forme un paysage vallonné et compartimenté, sans perspectives.

Les vues s'ouvrent sur le plateau et sur les coteaux mais restent bornées par la présence de la forêt.



Les murs constituent un des éléments paysagers importants des différents hameaux.

Alternant avec les pignons des maisons rurales perpendiculaires à la rue ou refermant les cours, ils définissent l'espace bâti.

Généralement bien conservés, plantés au pied ou couverts de plantes grimpantes, ils concourent au charme et au pittoresque des lieux.



Le centre bourg est marqué par deux hauts murs de soutènement situés de part et d'autre de la D172 traversant le village et contrefortant les sites de l'église, à laquelle on accède par un imposant escalier, et de la mairie-école. La « tranchée » de la D172 crée un paysage étonnant dans ce secteur.



La présence des murs est également très forte dans les hameaux du Chêne Rogneux, des Haizettes et du Buisson, où ils alternent avec des haies vives.

Le paysage est marqué par la présence de plusieurs oratoires constituant une particularité de Grosrouvre.

3.3. Patrimoine architectural

3.3.1. Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Dans cet habitat disséminé, la famille architecturale la plus représentée est celle des maisons rurales et plusieurs exemples de petites fermes à cour non isolées.

La villégiature a donné lieu à la construction de plusieurs grosses villas ou de maisons de notable. Il est à noter la présence de l'auberge conservée en activité située au centre bourg.



Deux ensembles intéressants sont à noter sur la commune :

- Le centre-bourg avec l'église et la mairie face à face, dominant deux beaux murs de soutènement, et le petit groupe de maisons rurales, de notable et d'auberge situé à la croisée des chemins au passage de la Mormaire ;

- Le hameau du Chêne Rogneux qui s'étire sur le plateau entre forêt et cultures, et qui présente de beaux exemples de maisons rurales alternant avec des murs de clôture sur rue. On y voit également une cour commune abritant une ancienne auberge.



3.3.2. Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

La typologie architecturale la plus récurrente relevée est celle des maisons rurales. Elles sont en très grand nombre, réparties sur toute la commune. Leur implantation est variable de même que leur état de conservation.

Deux catégories se distinguent :

- les maisons rurales constituées d'un long corps de bâtiment perpendiculaire à la rue, la succession des pignons et des murs scandant l'espace urbain ;
Dans le premier cas, ce sont le pignon et la toiture qui prennent une grande importance dans la perception de l'espace urbain.
- les maisons rurales parallèles à la rue, situées en milieu de parcelle et dessinant avec les bâtis



Plusieurs petites fermes ont également été prises en considération. La plupart du temps, c'est le bâti rural secondaire qui est le mieux conservé, la partie habitation ayant été modernisée. Parfois seule la « façade principale » a été dénaturée récemment, toitures, murs arrières et pignons restant intéressants voire remarquable, « dans leur jus ».



Les cartes postales anciennes montraient des exemples de véritables chaumières à Grosrouvre au début du XXe siècle. L'une d'entre elle est encore couverte avec ce matériau.



L'auberge en activité au centre bourg est classée patrimoine exceptionnel.

Placée stratégiquement à la croisée de chemins au centre-bourg, elle forme un patrimoine particulier et est aisément identifiable : R+1, façade régulière et travées, ainsi qu'un pavage caractéristique de son abord sur rue.



Les maisons de notable présentent des détails de modénature de belle facture, encore bien préservés.



3.3.3. Intérêt du patrimoine

Dans le cadre d'un diagnostic patrimonial réalisé sur la commune de Grosrouvre, le Parc Naturel Régional a établi un classement d'intérêt patrimonial des éléments bâtis visibles depuis la rue.

Outre l'ancien chemin de Nogent-le-Roi inscrit aux Mounuments Historiques et le château de la Mormaire , inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques et de l'église classée au titre des Monuments Historiques, ce diagnostic a permis d'identifier les éléments bâtis contribuant à l'intérêt patrimonial de Grosrouvre. La commune possède en effet un patrimoine intéressant d'un point de vue architectural, culturel et historique.

Au vu de ces richesses, certains édifices, bâtiments et monuments pourront être protégés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sur le territoire de Grosrouvre, il a été recensé trois éléments exceptionnels :

- la ferme de Moisan, encore en activité qui constitue un ensemble bâti bien conservé comportant, outre les bâtiments de la ferme formant une vaste cours, des douves, un colombier, un abreuvoir, des hangars en bois ainsi qu'un logement en forme de villa des années 1900-1910
- le monument aux morts situé dans le cimetière
- l'auberge au coeur du village, l'escalier en hors-oeuvre, la modénature et la cour pavée méritent particulièrement d'être signalés



Sur le territoire de Grosrouvre, il a été recensé les éléments remarquables suivants :

- deux maisons de notable et un manoir



- deux maison rurales dont une qui a conservé l'emboîtement de ses volumes, un mur arrière aveugle et une belle grange



- trois fermes dont la ferme Marcilly en fond de vallon, au bord du ruisseau du Lieutel.



- deux villas



- une maison de bourg



Des éléments appartenant au petit patrimoine rural ont été pris en compte même s'ils ne sont pas d'une très grande qualité : deux petits oratoires en moellons de meulière abritant des statues, oeuvres de série contemporaines, et une borne kilométrique des années 50 portant encore la mention Seine-et-Oise.

En outre, un autre élément important du petit patrimoine rural est représenté par les puits couverts, trous d'eau abrités par une maçonnerie.



En ce qui concerne les éléments intéressants, la qualité du patrimoine bâti est avant tout morphologique : implantation des constructions dans leur parcelle, murs, cours et jardins, bâtis secondaires en héberge ou sur rue, etc.

3.3.4. Monuments historiques

La commune de Grosrouvre possède des édifices protégés au titre des Monuments Historiques

Édifices inscrits:

- l'ancien chemin de Nogent-le-Roi
- les bornes de l'ancienne Allée de chasse de Charles X au lieu-dit "Chêne-Rogneux", inscription à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6.03.1950
- le château de la Mormaire, partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 17.12.1990

Édifices Classés:

- l'église Saint-Martin, a fait l'objet d'importants travaux de remise en état, en particulier le ravalement a été intégralement refait au cours des 15 dernières années. Classée monument historique par arrêté du 4.7.1995

3.4. Recensement des potentialités foncières et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

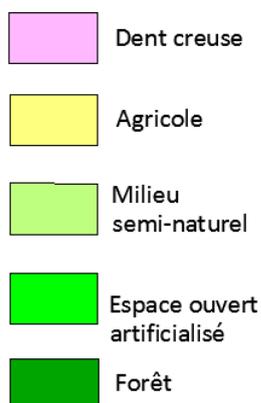
Pour répondre aux objectifs de densification inscrits au SDRIF, la commune doit identifier les capacités de densification et de mutation au sein du territoire.

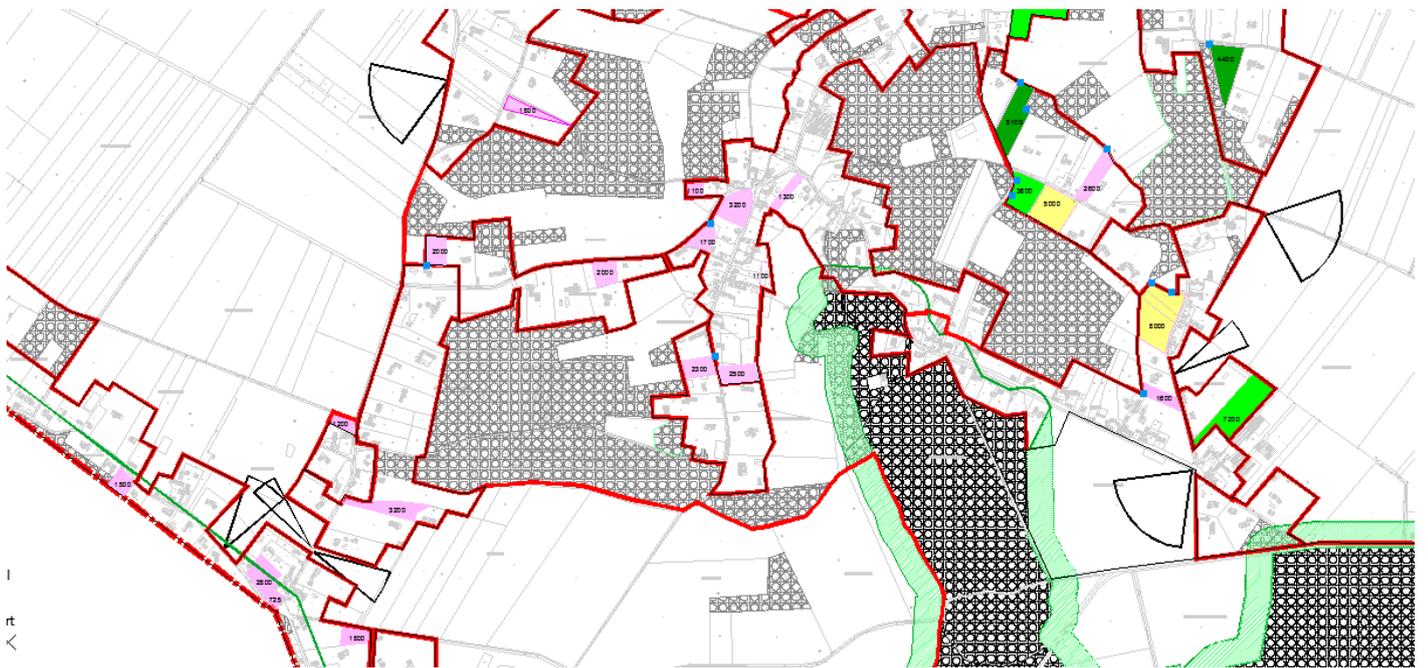
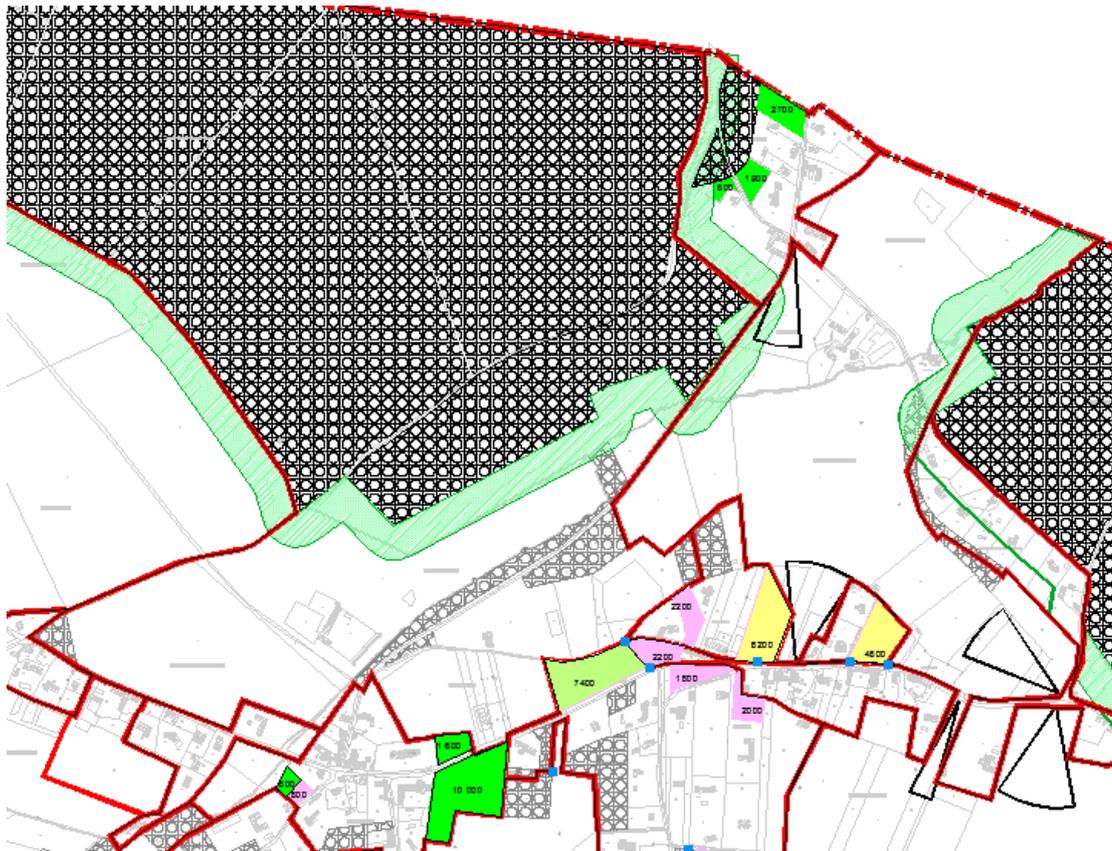
Les parcelles libres de toute construction dans la continuité bâtie du tissu ont été identifiées au sein du secteur aggloméré de la commune. Elles constituent des pistes intéressantes pour intégrer de futures constructions au sein du territoire communal car l'objectif communal pour les années à venir est de maintenir un développement harmonieux et modéré du territoire, en préservant les espaces agricoles et forestiers.

Le territoire de Grosrouvre possède encore dans l'enveloppe urbaine du POS, du foncier libre de toute construction représentant un potentiel d'environ 15 hectares.

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAURIF, ce potentiel foncier dans l'enveloppe du POS se répartit de la manière suivante :

- en « dents creuses » (environ 6 ha),
- en secteurs ouverts artificialisés (environ 4,5 ha),
- en milieux semi-naturels (environ 1,1 ha)
- en espace agricole (environ 2,8 ha)
- en forêt (environ 0,9 ha)





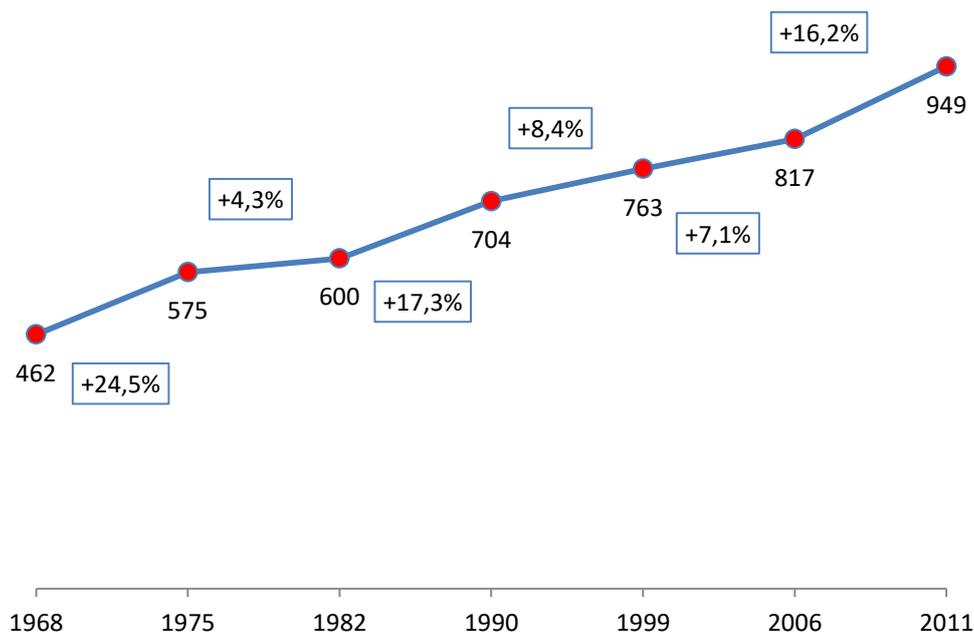
IV. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

4.1. Croissance démographique

4.1.1 Evolution de la population

Grosrouvre est une commune de près de 1 000 habitants au recensement INSEE de 2011.

Evolution de la population (source : INSEE)



Petit village au caractère rural, Grosrouvre a connu une augmentation conséquente de sa population, en la doublant au cours des quarante dernières années.

Au début des années 1970, l'effectif communal est passé de 462 habitants en 1968 à 575 en 1975, ce qui représente une hausse de près de 25% et une augmentation de population d'environ 3% par an.

Puis, au cours des années 1980 et jusqu'à la fin des années 1990, cette croissance s'est poursuivie, avec un gain de population de l'ordre de 200 habitants en l'espace de près de 20 ans.

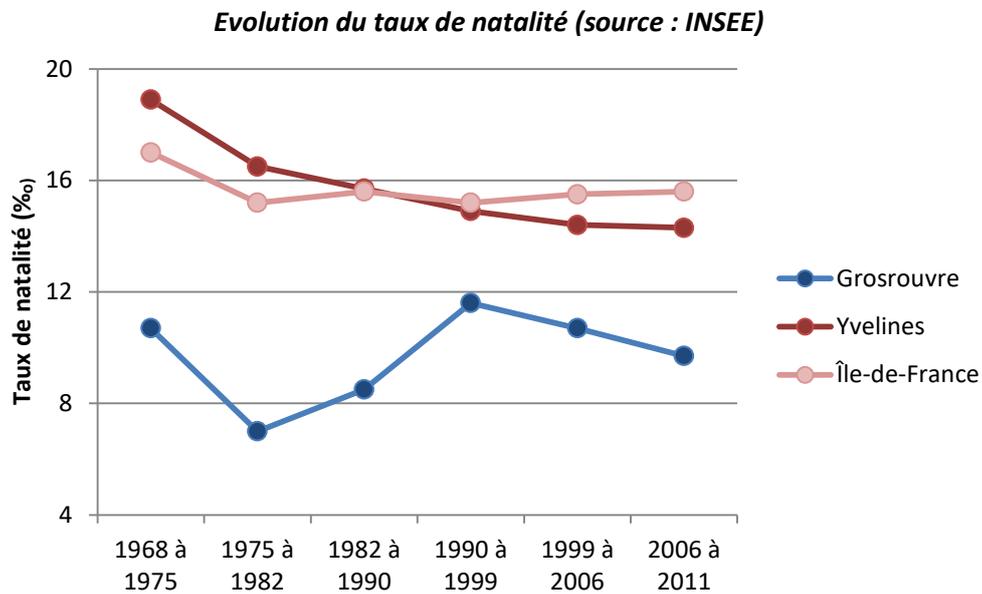
Au début des années 2000, la courbe démographique affiche également une croissance démographique d'environ 7%, la population augmentant de 1% par an en moyenne, soit un taux nettement supérieur à celui de la moyenne départementale de 0,4 à la même période.

Le dernier recensement révèle un pic démographique (+16,2%) avec 130 habitants supplémentaires, représentant une augmentation démographique conséquente de 3% par an, taux très largement supérieur à celui du département de 0,3.

Le poids de population actuel de 949 habitants représente une densité de 76,3 habitants/km², bien loin derrière celles des Yvelines (618,8 habitants/km²) ou de l'Île-de-France (986,7 habitants/km²).

4.1.2. Taux démographiques

4.1.2.1. Naissances et décès



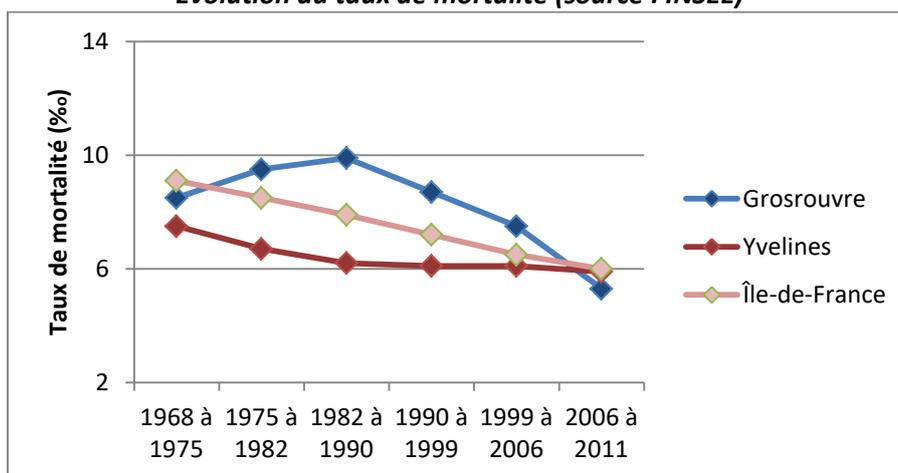
Depuis 1968, le taux de natalité de Grosrouvre est bien inférieur à ceux des Yvelines et de l'Île-de-France, avec un taux de natalité maximal en 1999 de 11,6‰.

	Taux de natalité (en ‰)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Grosrouvre	10,7	7,0	8,5	11,6	10,7	9,7
La Queue-lez-Yvelines	14,0	10,3	9,3	10,8	11,5	11,0
Galluis	19,6	16,1	10,1	12,6	12,5	11,0
Mareil-le-Guyon	13,5	9,0	10,9	6,6	4,6	4,0

Malgré une hausse démographique importante au dernier recensement, le taux de natalité de 9,7‰ à Grosrouvre reste faible et en baisse.

Ces dernières années, il est toutefois à noter une convergence du taux de natalité de Grosrouvre et de certaines communes yvelinoises avoisinantes telles que celles de la Queue-lez-Yvelines ou de Galluis, puisque les taux de natalité de ces communes sont très proches depuis 1990.

Evolution du taux de mortalité (source : INSEE)



En ce qui concerne le taux de mortalité de Grosrouvre, très largement supérieur aux taux départementaux et régionaux, il est en baisse régulière et rapide depuis 1982, suivant la tendance à la baisse du taux des Yvelines.

Il est à remarquer que le taux de mortalité est passé en-dessous des moyennes départementale et régionale depuis le dernier recensement, avec un taux de 5,3%.

	Taux de mortalité (en %)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Grosrouvre	8,5	9,5	9,9	8,7	7,5	5,3
La Queue-lez-Yvelines	12,9	10,8	10,5	12,6	12,1	12,7
Galluis	9,8	11,5	6,2	6,7	6,8	5,7

L'évolution du taux de mortalité est proche de ceux des communes de Galluis, avec une tendance globale à la baisse depuis 40 ans.

A l'inverse, le taux de mortalité de la Queue-lez-Yvelines est aujourd'hui à un niveau similaire à celui de la période intercensitaire 1968-1975, du fait de la présence de maisons de retraite sur le territoire.

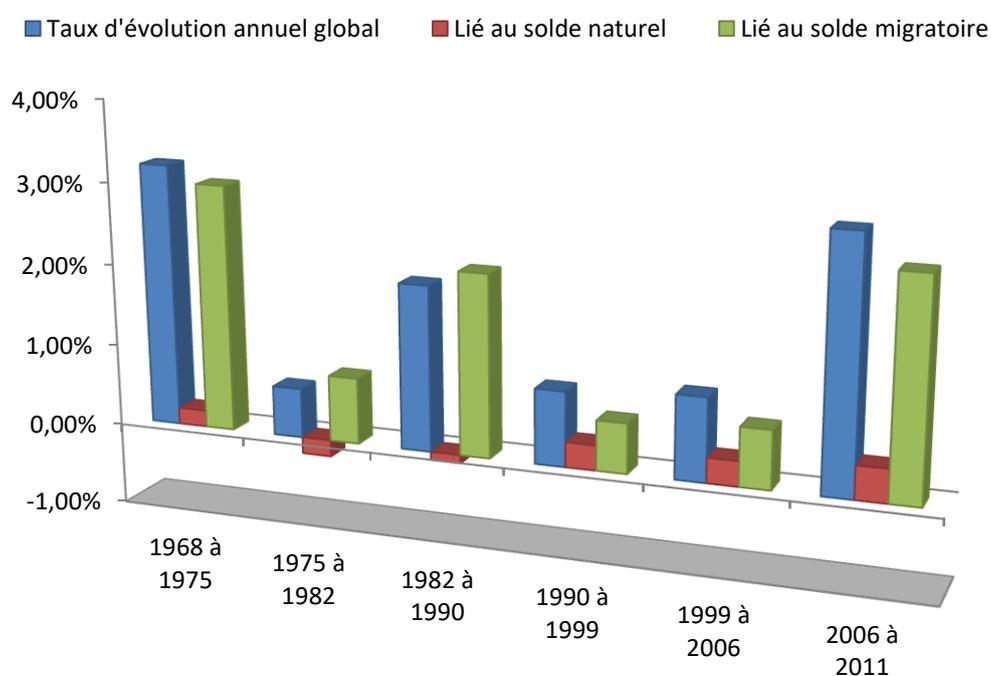
4.1.2.2. Solde naturel et solde migratoire

Les évolutions démographiques observées se rattachent à deux phénomènes :

- Le solde naturel, qui résulte de la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- Le solde migratoire, correspondant à la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

		Taux démographique (moyennes annuelles)					
		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux d'évolution	global (%)	+3,2	+0,6	+2,1	+0,9	+1,0	+3,0
	dû au solde naturel (%)	+0,2	-0,2	-0,1	+0,3	+0,3	+0,4
	dû au solde migratoire (%)	+3,0	+0,8	+2,2	+0,6	+0,7	+2,6

Composantes de l'évolution démographique (source : INSEE)



La forte croissance démographique grosrouvroise observée entre 1968 et 1975 s'explique par un solde migratoire très élevé.

Le ralentissement démographique sur la période intercensitaire suivante (1975-1982) s'explique dans un premier temps par un important fléchissement du solde migratoire, passé de 3,0% à 0,8%, à un taux qui reste certes supérieur de la moyenne départementale (+0,5%), conjugué à la baisse du solde naturel devenu négatif, témoin d'un resserrement entre taux de natalité (7,0‰) et taux de mortalité (9,5‰).

Sur les deux périodes intercensitaires suivantes (1990-2006), les valeurs positives et notamment du solde naturel, accompagné d'un tassement du solde migratoire (de +0,3%) supérieur cependant au taux des Yvelines de -0,5% explique que cette période soit celle qui présente la plus faible évolution démographique.

La forte reprise de la croissance démographique depuis 2006 est surtout liée à un solde migratoire reparti à la hausse (+2,6%) pour -0,6% dans les Yvelines, avec un solde naturel en légère augmentation de +0,4. La commune se situe en revanche en-dessous de la moyenne départementale pour le solde naturel (+0,4% contre +0,8% pour le département).

Cette évolution démographique positive, largement au-dessus de celle du département (+3% contre +0,3%), témoigne de l'attractivité du territoire depuis 2006, qui se traduit par l'arrivée de nouvelles populations.

4.2. Caractéristiques de la population

4.2.1. Structure par âge de la population

Un tiers de la population grosrouvroise a moins de 30 ans.

La représentation des plus jeunes (0-14 ans) au cours des trois derniers recensements a fortement progressé de plus de trois points, tandis que la part des 15-29 ans baisse de façon importante pendant ces mêmes périodes de près de trois points.

La comparaison des structures par âge de la population entre la commune et le département témoigne d'abord de la forte part des 0-14 ans à Grosrouvre, puisque cette classe d'âge représente près d'un quart de la population communale totale (23,8%) pour 20,7% dans les Yvelines.

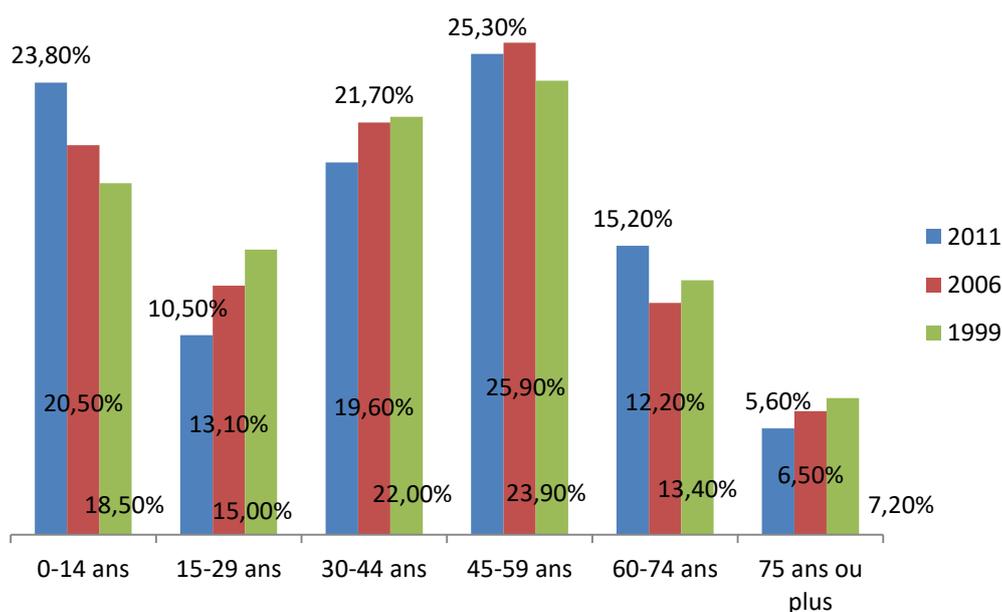
En revanche, la classe d'âge suivante (15-29 ans) de 10,5% est beaucoup moins représentée que la moyenne départementale (18,7%).

Ce fort taux des très jeunes conjugué à la faible part des jeunes adultes témoignent de la structure de l'offre immobilière de la commune, essentiellement composée de maisons : le parc immobilier est adapté à l'installation de familles avec enfants, notamment attirées par le cadre de vie de la commune.

La part des adultes de 30-44 ans de 19,6% est en baisse depuis 1999 et inférieure à celle du département de 21,1% en 2011. En revanche, la classe d'âge des 45-59 ans est celle qui est la plus représentée à Grosrouvre et largement supérieure à celle des Yvelines de 20,2%.

En revanche, des disparités importantes existent pour les classes d'âges âgées : la classe des « jeunes retraités » (60-74 ans) est plus représentée à Grosrouvre que dans les Yvelines (12,6%), tandis que le taux des personnes âgées (75 ans ou plus) est plus bas au plan communal que dans le département (6,8% contre 5,6%).

Evolution de la population par grande tranche d'âge (source : INSEE)

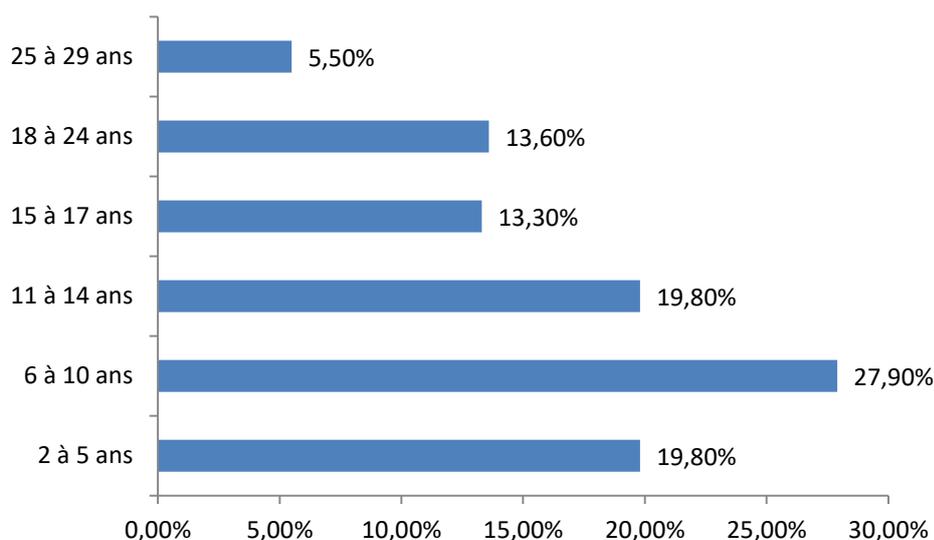


Entre les recensements 1999 et 2006, la commune de Grosrouvre a connu les phénomènes suivants :

- Un rajeunissement relatif, du fait de la forte progression des 0-14 ans (+3,3%) et une tranche d'âge des 15-29 ans en recul de 2,6 points.
- Une baisse de la tranche d'âge des 30-44 ans, ce qui tend à indiquer que le parc immobilier de la commune, composé en grande majorité de maisons, n'est pas attractif pour des jeunes ménages.
- Une forte représentation de la tranche d'âge des 45-59 ans qui se stabilise et montre un parc immobilier très attractif pour elle.
- Un vieillissement structurel de la population avec une hausse de 3 points depuis 2006 des 60-74 ans : cette évolution indique le passage d'une classe à l'autre d'un certain nombre d'habitants de Grosrouvre, et illustre un phénomène de sédentarisation pour les ménages de 45 à 74 ans.

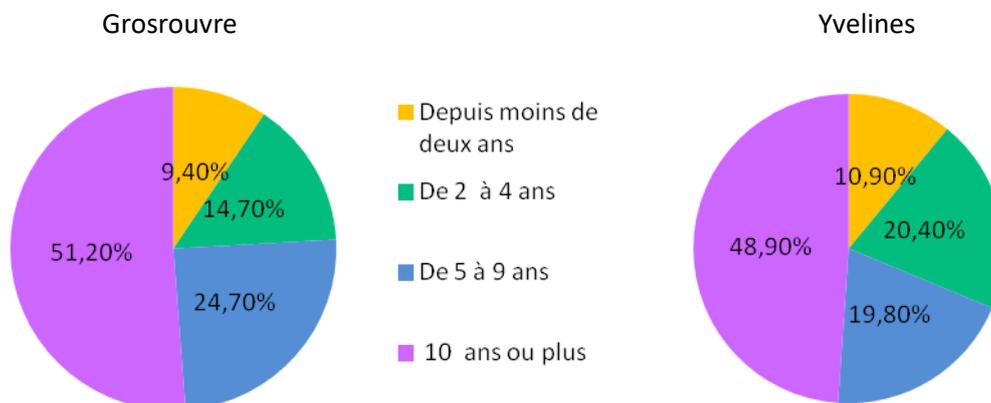
La tranche d'âge des plus jeunes est répartie de la manière suivante :

- Une forte représentation des 2-10 ans à 47,7%
- Une bonne représentation des 11-17 ans à 33,1%



Selon l'INSEE, 24,1% des Grosrouvrois en 2011 ne résidaient pas dans la commune cinq ans auparavant, contre 31,3% pour les Yvelines et 24,6% pour l'Île-de-France. Le renouvellement de la population est donc moins important à Grosrouvre que dans son département.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 (source : INSEE)

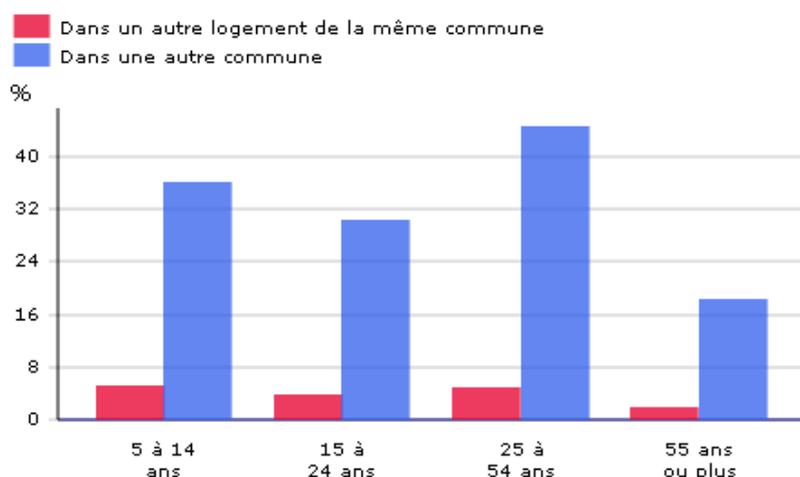


L'analyse des catégories d'âge au recensement de 2006 indique que 66,7% des 5-24ans résidaient dans une autre commune cinq ans avant 2006. Le taux est de 44,70% pour les 25-54 ans. Enfin, seulement 18,3% des 55 ans et plus vivaient ailleurs qu'à Grosrouvre.

Ce phénomène est à rapprocher du solde migratoire en hausse depuis 1999 : le renouvellement de la population depuis cette date se réalise notamment par l'arrivée de familles avec enfants. La commune semble donc attractive pour cette catégorie de population grâce à une offre de logements correspondant aux familles (grandes maisons avec jardin).

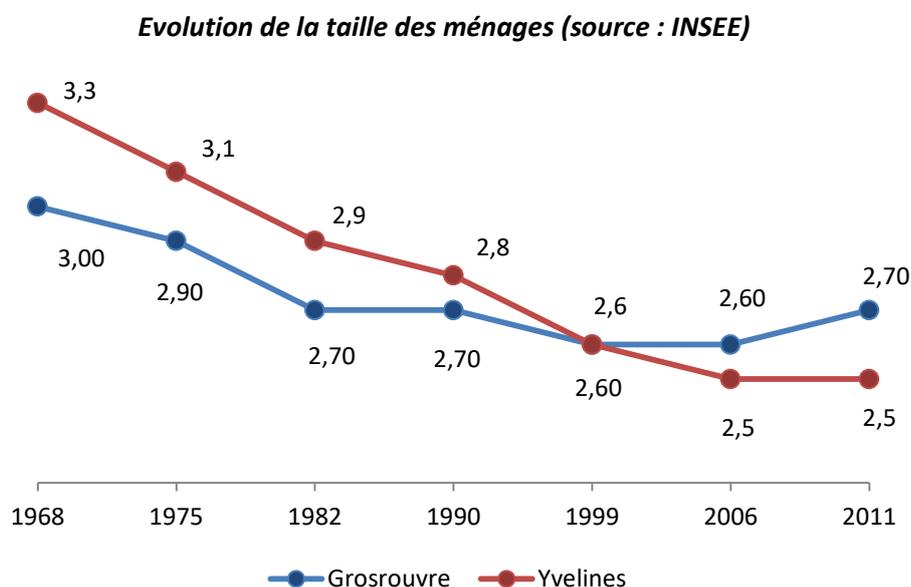
Par ailleurs, le faible nombre de logements adaptés pour la classe des 15-29 ans (célibataires ou jeunes ménages) est probablement l'une des causes de leur sous-représentation à Grosrouvre (10,5% seulement contre 18,7% dans les Yvelines, taux en baisse régulière).

Population en 2006 qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant



Source : INSEE 2006

4.2.2. Evolution des ménages



Contrairement à la moyenne départementale qui connaît une baisse régulière depuis 1968, le nombre d'occupants par ménage à Grosrouvre connaît une évolution stabilisée depuis 1982, avec une légère hausse au dernier recensement.

A partir de 1999, la taille des ménages grosrouvrois se rapproche de celle des Yvelines. L'évolution à la baisse sur l'ensemble du département s'est réalisée de manière plus franche ; la taille des ménages passant de 3,3 personnes en 1968 à 2,5 en 2011. Cette forte baisse a conduit la moyenne départementale à passer en dessous de la moyenne de Grosrouvre (2,7).

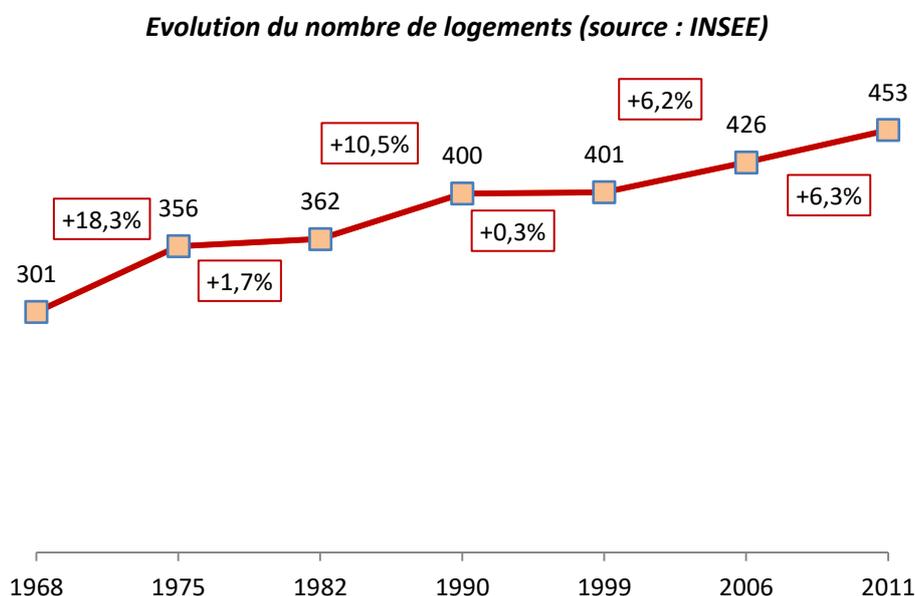
L'évolution de la taille des ménages à Grosrouvre est repartie à la hausse au dernier recensement, avec une taille des ménages plus importante que la moyenne départementale (2,5), représentant un écart de 0,2 personne par foyer.

Les ménages de Grosrouvre se caractérisent ainsi par leur taille relativement élevée, du fait notamment de la forte représentation de la tranche d'âge 30-59 ans (45%), composée le plus souvent de parents avec des enfants pas encore en âge de vivre seul (0-19 ans) représentés à 30,4% contre 28,7% dans le département. Le taux élevé de 0-14 ans (23,8% de la population communale) vient corroborer cette analyse.

La tendance au vieillissement structurel de la population risque de conduire à un desserrement des ménages dans les 15 prochaines années, principalement du fait de la décohabitation des jeunes. Toutefois, l'offre de logements adaptée aux ménages avec familles pourrait permettre à la commune de renouveler sa population et de maintenir une taille des ménages relativement importante.

V. LOGEMENT ET CARACTERISTIQUES

5.1. Evolution du parc de logements



Le parc de logements grosrouvrois a augmenté de 50% durant les 40 dernières années, passant de 301 logements en 1968 à 453 logements en 2011. Cette augmentation est à mettre en corrélation avec la croissance démographique.

Durant la période 1968-1975, 55 nouveaux logements ont été construits, ce qui représente 8 logements par an en moyenne. Cette hausse conséquente au vu de la taille du village de l'époque a permis une arrivée importante de nouveaux habitants (113). Cette période s'inscrit comme un parfait témoignage du phénomène de périurbanisation qui a eu lieu en France dès la fin des années 60.

Le rythme de construction s'est ensuite affaibli entre 1975 et 1982, avec 6 logements supplémentaires. Ce ralentissement a eu pour impact une évolution démographique modérée, avec un gain de population de 25 habitants.

Le rythme de construction est reparti à la hausse entre 1982 et 1990, avec 38 logements supplémentaires représentant un rythme de construction de l'ordre de 5 logements par an. Cette croissance a eu pour effet une reprise démographique avec 100 nouveaux habitants.

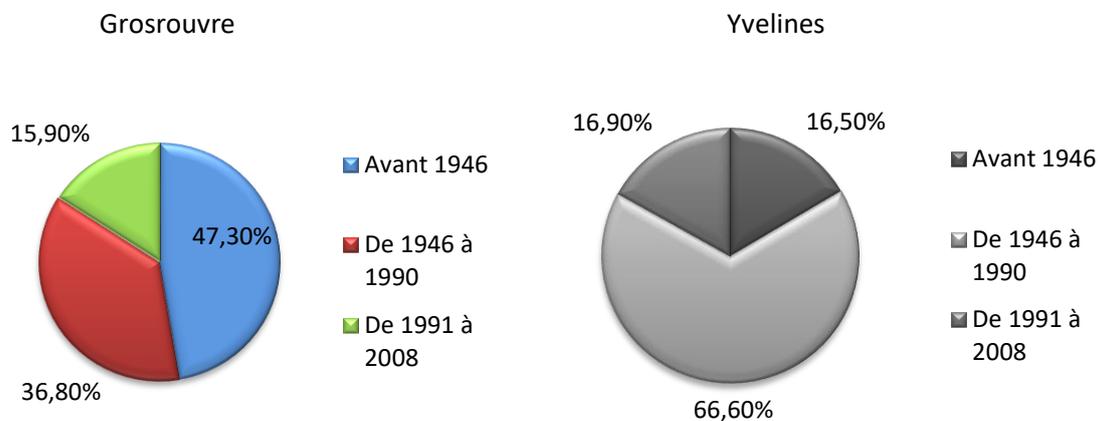
Entre 1999 et 2006, 25 logements nouveaux ont été édifiés, représentant un rythme de construction de l'ordre de 3 à 4 logements par an. Cette construction s'est accompagnée d'un nouveau poids de population de 50 personnes environ.

Au dernier recensement, alors que le rythme de construction de 4 à 5 logements par an s'est poursuivi (soit +27 logements), le poids de population a largement augmenté avec l'arrivée de 132 habitants supplémentaires, ce qui induit pour cette période un très fort renouvellement du parc immobilier existant et une occupation de résidences secondaires passée en résidences principales.

5.2. Typologie du parc de logements

5.2.1. Ancienneté du parc résidentiel

Epoques d'achèvement des résidences principales construites avant 2009 (source : INSEE)



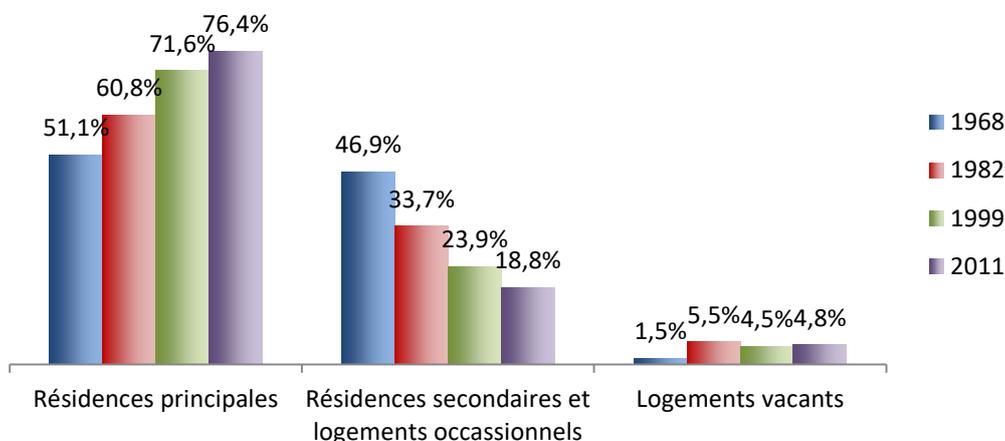
La date d'achèvement des résidences principales construites avant 2009 retrace les grandes périodes de construction réalisées sur le territoire de Grosrouvre. Elle met en exergue la part importante de logements anciens, construits avant 1946 (47,3%), très largement supérieure à celle des Yvelines de 16,5%.

La période d'ancienneté de 1946 à 1990 (36,8%) correspond au pic de croissance du parc immobilier qui se retrouve à l'échelle du département de manière plus conséquente dans la mesure où 66,60% des logements construits avant 2009 dans les Yvelines datent de cette période intercensitaire.

Par conséquent, les résidences principales récentes ne représentent qu'une faible part du parc immobilier de Grosrouvre : seulement 54 nouvelles unités entre 1990 et 2009, représentant cependant une proportion similaire à celle du départemental.

5.2.2. Typologie du parc de logements

Evolution des catégories de logements (source : INSEE)



Depuis 40 ans, la part des résidences principales a fortement progressé pour représenter aujourd'hui les $\frac{3}{4}$ du parc résidentiel dans sa globalité.

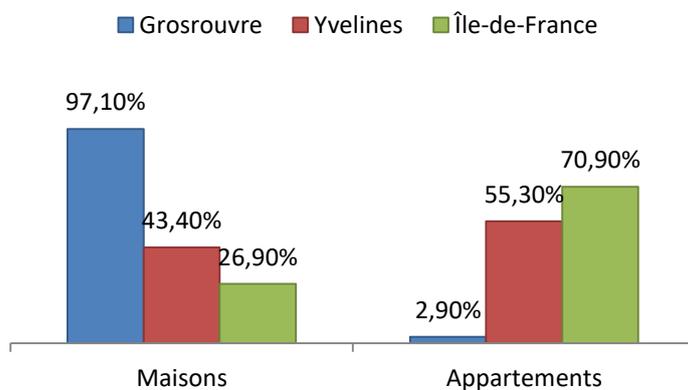
A l'inverse, le caractère de villégiature de la commune de Grosrouvre s'est estompé au fil des recensements avec une part de résidences secondaires ou logements occasionnels en baisse, même si ce parc reste encore important (18,8%) par rapport à celui des Yvelines (2,0%)

La forte baisse de leur proportion à Grosrouvre, a participé à loger de nouvelles familles sur le territoire communal.

Le taux de vacance des logements sur la commune était en 2011 à un niveau similaire à l'année 1999, proche des 5%, et en dessous de moyenne départementale de 5,3%. Cependant en 2015, la vacance aurait largement augmenté sur le territoire puisqu'il est recensé 34 logements vacants, soit 8% du parc résidentiel.

Cette importante proportion de logements vacants témoigne d'un marché immobilier peu tendu.

Répartition des logements (source : INSEE)

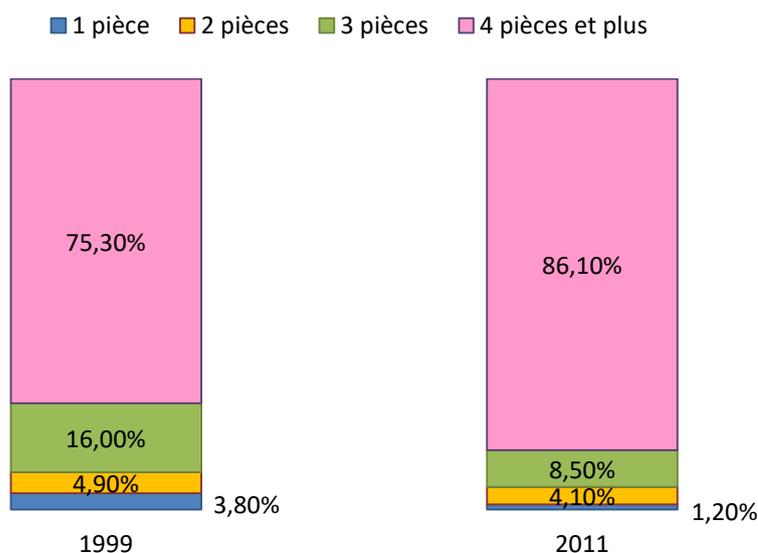


En 2011, la commune de Grosrouvre apparaît très résidentielle avec un taux de 97,1% de maisons individuelles, largement supérieur aux moyennes départementale et régionale.

Il est à noter que l'évolution de la répartition entre maisons et appartements illustre une légère introduction d'une certaine mixité résidentielle. En effet, lors du recensement de 2006, il y avait 7 logements et en 2011, il en était recensé 13.

Ces taux sont très loin de ceux affichés par le département (43,4% maisons / 55,3% appartements) et par la région où la situation est encore plus inversée (26,9% maisons / 70,9% appartements). Ils sont en revanche plus proches des communes rurales voisines, telles que Galluis (93%/7%) ou Mareil-le-Guyon (89,1%/10,9%).

Evolution de la taille des logements (source : INSEE)



En 2011, le parc de logements de Grosrouvre, constitué en majorité de maisons individuelles, est également caractérisé par la part conséquente des logements de 4 pièces et plus (86,1%), part très largement supérieure au taux départemental (58,8%).

A contrario, l'offre en logements de petite taille est quasiment inexistante et en baisse (5,3% pour les logements de 1 à 2 pièces) contre 18,6% dans les Yvelines. La proportion des logements intermédiaires (de 3 pièces) est bien loin de celles affichées dans les Yvelines (22,6%)

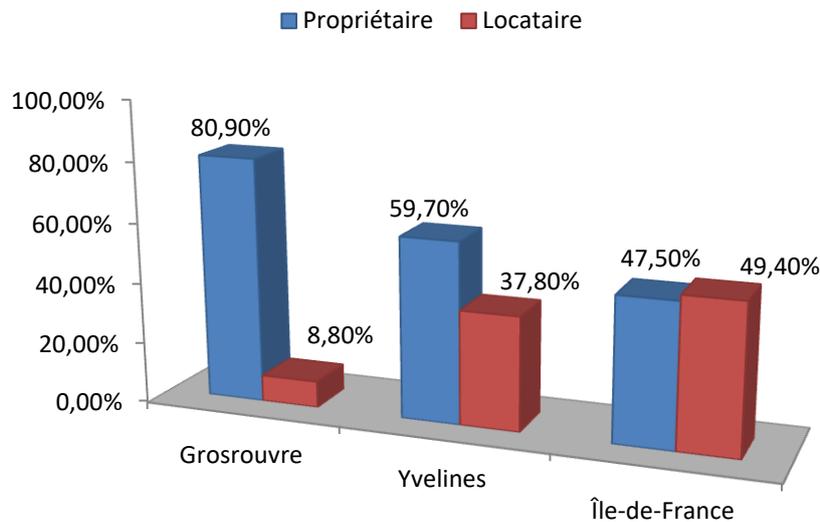
Entre les recensements de 1999 et 2011, cette tendance aux grands logements s'est accentuée, avec un recul des logements de 1, 2, 3 pièces et une progression conséquente de plus de 10 points des logements de 4 pièces ou plus.

Cette tendance est également effective sur les communes rurales voisines telles que la Queue-lez-Yvelines, Galluis ou Mareil-le-Guyon où les logements de 5 pièces ou plus ont augmenté : en 2011, 51,7% pour la Queue-lez-Yvelines, 62% pour Galluis, 66,7 pour Mareil-le-Guyon.

Le parc de logement manque clairement de diversité et semble plutôt adapté à des familles avec enfants ayant des moyens financiers leur permettant d'être propriétaires. Ainsi, cette offre ne répond pas aux besoins des jeunes ménages (couples ou jeunes voulant vivre de façon autonome sur le territoire). C'est la raison pour laquelle la part des 15-29 ans diminue au sein de la population communale depuis 1999.

5.2.3. Statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales en 2011 (source : INSEE)



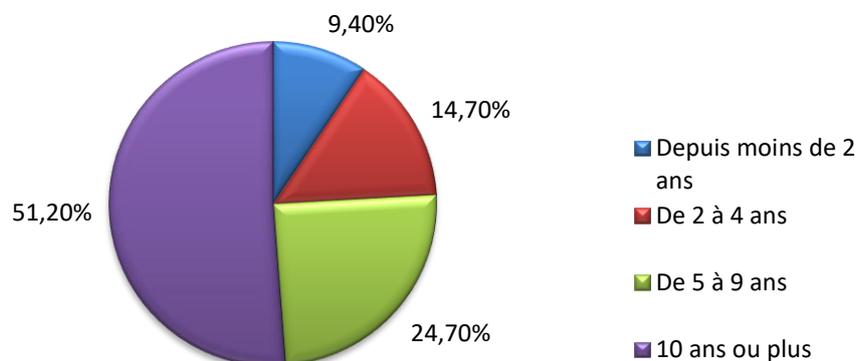
La propriété est le mode d'occupation dominant avec une part de plus de 80%, ce qui peut rendre difficile l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Ce taux est supérieur à celui des Yvelines (59,7%) et de manière encore plus importante à celui de la région (47,5%). Par conséquent, la part de locataires est faible, à hauteur de 9% environ. Les personnes logées gratuitement représentent 10% du statut d'occupation.

Cette tendance est due à la forme monofonctionnelle du bâti composé majoritairement de maisons individuelles de grande taille, ne laissant que peu de place à la location.

Il est à noter l'absence de logements sociaux sur le territoire, en 2011. La commune ayant moins de 1500 habitants n'est pas concernée par le taux de 25% de logements locatifs sociaux, cependant elle doit veiller à assurer une certaine mixité au sein du parc de logements.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 (source : INSEE)



En 2011, un peu plus de la moitié des habitants de Grosrouvre vivaient dans leur résidence principale depuis au moins 10 ans, soit un taux très proche des moyennes départementale (48,9%) et régionale (46,5%), qui indique une population relativement sédentaire.

A l'inverse, un quart des ménages a emménagé depuis moins de 5 ans, ce qui est le reflet de la croissance démographique de Grosrouvre mais également d'un léger renouvellement de la population.

La mobilité résidentielle s'établit dans la moyenne de celle du département et de la région. L'ancienneté moyenne d'emménagement à Grosrouvre, de 14,7 ans, est toutefois légèrement supérieure à la moyenne des Yvelines (14 ans) et de l'Île-de-France (13,4 ans).

5.2.4. Taux d'occupation des résidences secondaires

Le taux d'occupation des logements s'élève à 2,74 personnes par résidence secondaire sur la commune.

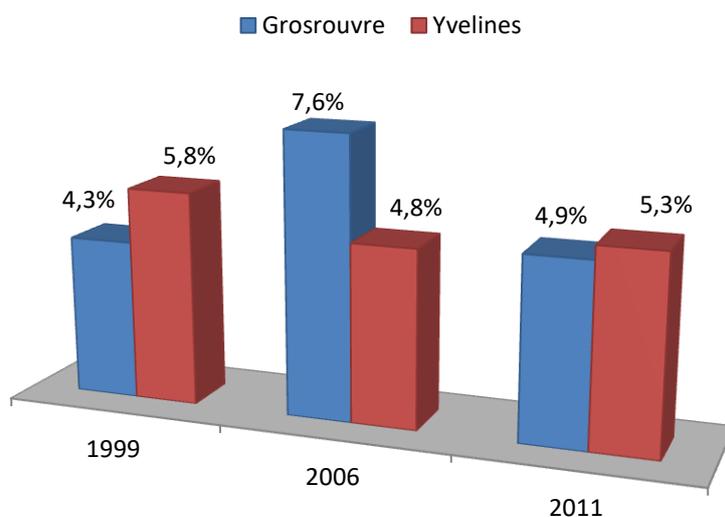
Il existe donc un écart important entre ce nombre et le nombre moyen de pièces par logement dans les résidences principales (5,8 logements).

Par ailleurs, le taux de vacance des logements sur la commune était en 2011 à un niveau similaire à l'année 1999, proche des 5%, en dessous de moyenne départementale.

Cependant en 2015, la vacance aurait largement augmenté sur le territoire puisqu'il est recensé 34 logements vacants, soit 8% du parc résidentiel.

Cette importante proportion de logements vacants témoigne d'un marché immobilier peu tendu.

Evolution du taux de vacance des logements (source : INSEE)



VI. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

6.1. Population active

	2011		
	Ensemble	Actifs	Taux d'activité
Grosrouvre	587	417	71,1%
Yvelines	926 680	697 829	75,3%

(source : INSEE)

Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population totale en âge de travailler (15-64 ans)) est inférieur à celui des Yvelines.

Parmi les 949 habitants recensés à Grosrouvre en 2011, 417 sont actifs, soit 43,9% de la population. Ce pourcentage d'actifs est inférieur à celui des Yvelines de 49,4% ainsi qu'à celui observé à Galluis (50,2%) ou encore à Mareil-le-Guyon (54,5%).

Cette représentation plus faible d'actifs est certainement imputable à la jeunesse de la population car il est intéressant de constater que le taux de retraités (ou préretraités) sur la commune de 6,1% reste légèrement inférieur aux moyennes départementale (6,5%).

6.2. Taux d'emploi et taux de chômage

	2011		
	Pop en âge de travailler	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Grosrouvre	587	392	66,7%
Yvelines	926 680	633 562	68,4%

(source : INSEE)

Le taux d'emploi est le rapport entre la population en âge de travailler et le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Le taux d'emploi du département reste supérieur à celui de Grosrouvre (+1,7 point), révélant un dynamisme légèrement plus important à l'échelle du département. Vis-à-vis des communes voisines, là-aussi Grosrouvre présente un taux inférieur : 68,9% pour la Queue-lez-Yvelines, 72,6% pour Galluis, 74,4% pour Mareil-le-Guyon.

	Emplois dans la zone		Indice de concentration d'emploi	
	1999	2011	1999	2011
Grosrouvre	121	128	35,3	32,0
Yvelines	497 657	539 663	83,1	84,3
Île-de-France	5 042 724	5 660 253	104,1	104,8

(source : INSEE)

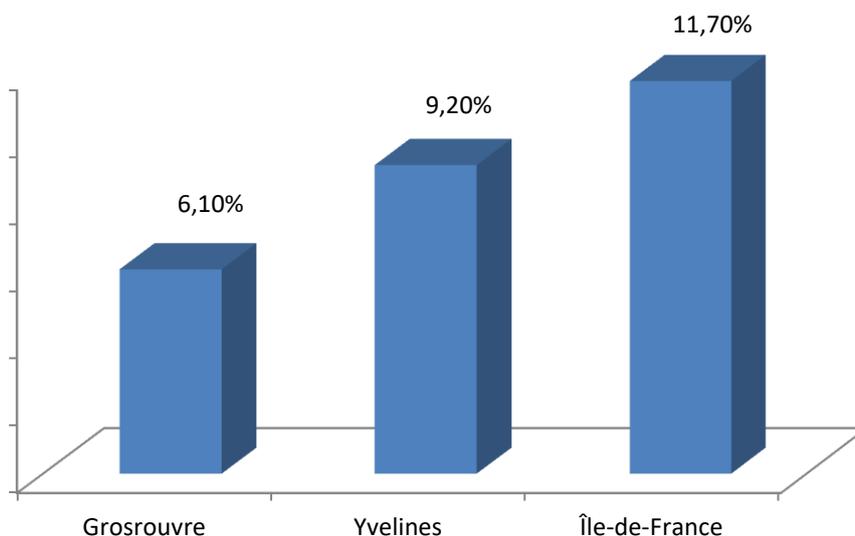
L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emploi sur le territoire communal pour 100 actifs ayant un emploi résidants dans la zone.

En 2011, il s'élève à 32,0 alors qu'il était de 35,3 en 1999 : l'indicateur de concentration a donc connu ces douze dernières années une légère baisse au regard des indices de concentration d'emploi affichés par le département (+1,2) et la région (+0,7).

La vocation principalement résidentielle et agricole de la commune, explique le faible indice de concentration d'emploi. Cependant il est à remarquer qu'entre 1999 et 2011, un gain de 7 emplois supplémentaires sur la commune et illustre que l'évolution à la baisse de la concentration d'emploi est dûe à l'augmentation des actifs ayant un emploi sur la commune.

La concentration d'emplois est bien moins forte à l'échelle de Grosrouvre qu'à l'échelle départementale (85,2). L'indice proche de 100 révèle un tissu économique qui génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur la commune.

Taux de chômage en 2011 (source : INSEE)



En 2011, le taux de chômage s'élève à 6,1%. Ce taux est nettement inférieur à ceux des Yvelines et de l'Île-de-France, respectivement à 9,2% et 11,7%. Il est également inférieur à celui de la commune de la Queue-lez-Yvelines (8%), mais s'approche de celui de Mareil-le-Guyon (6%).

La part de chômeurs est plus conséquente chez les jeunes (15-24 ans) et les personnes âgées de 55 à 64 ans. En termes de comparaison homme/femme, la part de chômeurs est plus importante chez les jeunes femmes de 15-24 ans et les hommes âgés de 55-64 ans.

En termes d'évolution, la commune de Grosrouvre présente une baisse de 4,7 points entre 2006 et 2011, alors que l'évolution enregistrée dans le département à la même période est une évolution à la hausse (+0,7 point).

6.3. Statut de la population active

68,9% de la population de 15 ans et plus (non scolarisée) est titulaire d'un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat, contre 57,1% dans les Yvelines et 54,2% en Île-de-France. Le niveau d'études est donc globalement plus élevé à Grosrouvre.

En particulier, près de 33,5% de la population possède un diplôme de niveau supérieur à bac +2, ce qui en fait la catégorie de diplômés la plus représentée sur la commune. A l'inverse, la part de non diplômés est faible (9,0%) notamment par rapport à celle des Yvelines (14,1%) ou encore à celle de l'Île-de-France (17,2%).

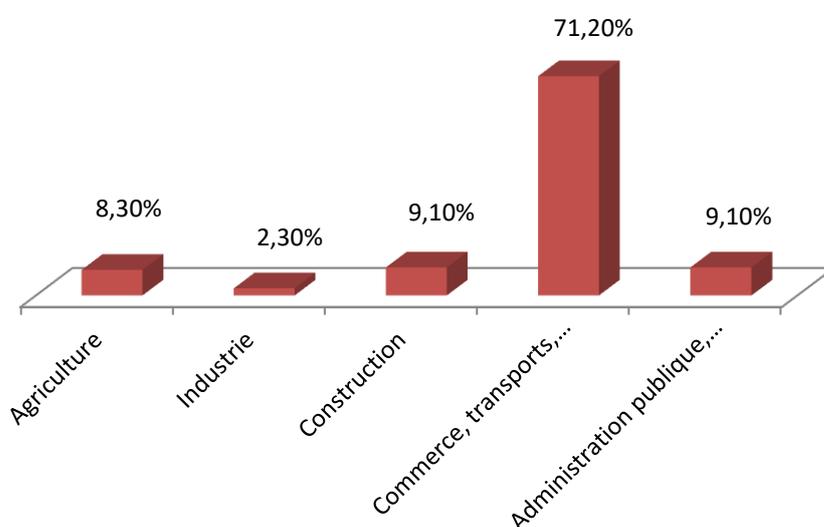
En 2011, 69,6% des actifs de Grosrouvre ayant un emploi sont salariés. Cette proportion est nettement inférieure à celle du département et de la région, proches de 90%, ce qui indique une bonne représentation des indépendants (13,0%) et des employeurs (17,0%) au sein de la population ayant un emploi.

En ce qui concerne la population active salariée, 88% sont titulaires de la fonction publique ou en Contrat à Durée Indéterminée (CDI).

6.4. Emplois sur le territoire communal

L'analyse des établissements actifs recensés sur le territoire, au nombre de 132 en date du 31 décembre 2012, permet d'illustrer l'activité à Grosrouvre.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012 (source : INSEE)



Environ 80% des établissements actifs de Grosrouvre appartiennent au secteur tertiaire, avec une large prédominance pour le secteur « commerce, transports ou services divers », suivi de l'administration publique, santé, action sociale,...

A des proportions bien plus basses, il est également à noter la présence d'établissements dans le secteur secondaire à savoir la construction (12) et l'industrie (3 établissements).

Enfin, le secteur primaire est également présent à Grosrouvre, avec 11 établissements.

Le tableau ci-dessous illustre **un tissu économique essentiellement de petites entreprises** sur le territoire :

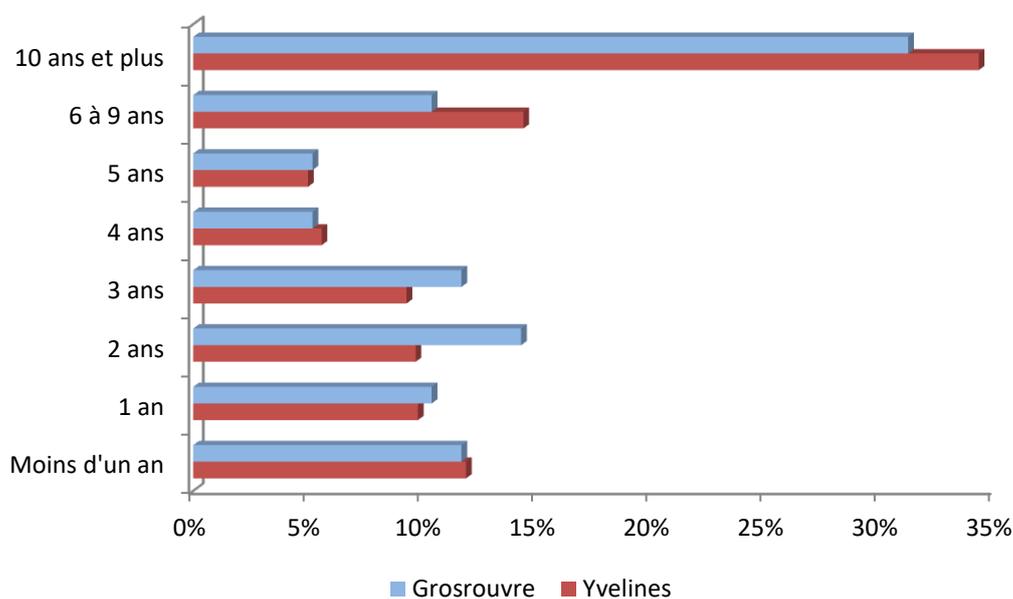
- 89% des entreprises sont des auto-entreprises,
- 10% des entreprises emploient moins de 10 personnes,
- 1 seule entreprise emploie plus de 10 salariés et concerne le secteur de l'administration.

Etablissements actifs au 31.12.2012 (source : INSEE)

	Total	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	132	117	14	1	0	0

L'âge moyen des entreprises illustre à la fois un ancrage et une dynamique économique sur le territoire, qui accueille de manière égale des entreprises installées depuis longtemps (5 ans et plus, 46,8%) et des entreprises récemment créées (moins de 5 ans, 53,3%).

Âge des entreprises au 1^{er} janvier 2013 (source : INSEE)



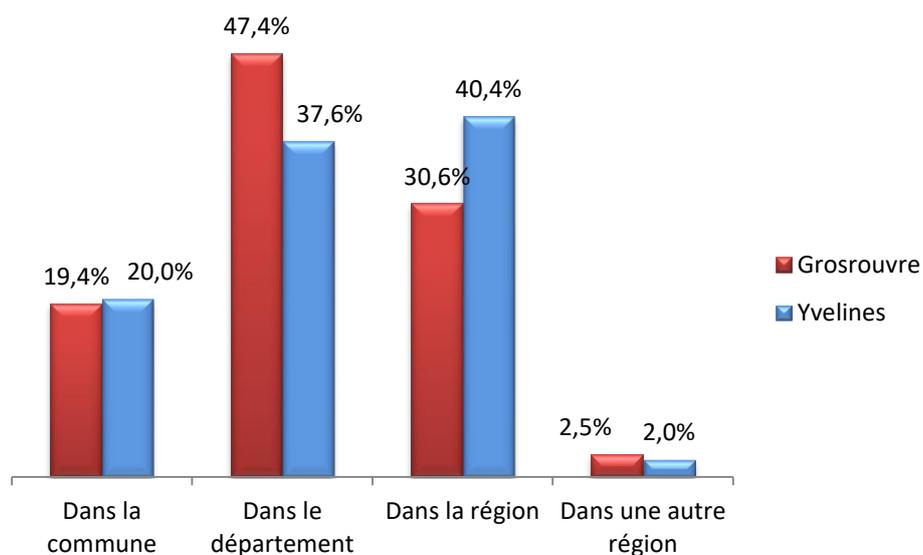
6.5. Mobilité domicile-travail

Aujourd'hui, 20% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune travaillent à Grosrouvre ; tendance conforme au taux des Yvelines.

D'une manière plus générale, près de 50% des actifs travaillent dans le département des Yvelines notamment du fait des pôles d'emplois proches de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles, tandis que 30% se rendent dans un autre département d'Ile-de-France pour rejoindre leur lieu de travail.

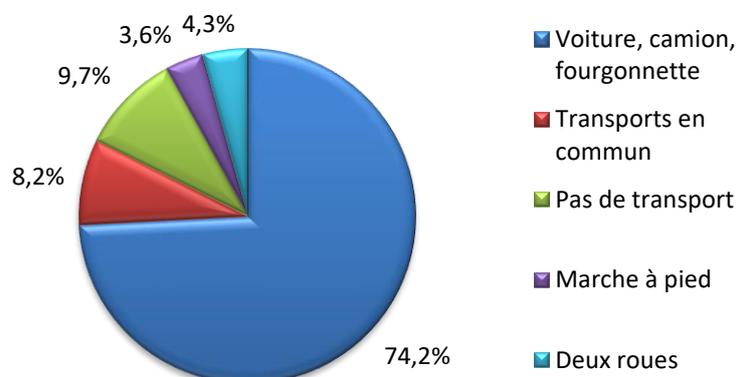
Ainsi, les déplacements domicile-travail depuis Grosrouvre vers l'extérieur constituent 80% des déplacements générés par l'activité des habitants.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2011 (source : INSEE)



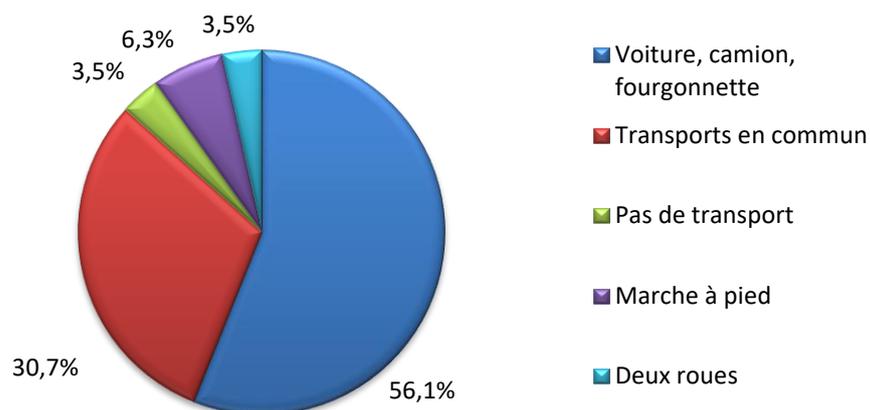
La motorisation de la population est importante à Grosrouvre au regard du taux de ménages possédant au moins un véhicule, proche de 100%, et de celui des ménages possédant au moins deux voitures, 66,5%, soit 30,7 points au-dessus de la moyenne départementale.

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 (source : INSEE)
Grosrouvre**



En conséquence, les déplacements réalisés en véhicule individuel (voiture mais aussi camion ou fourgonnette) représentent $\frac{3}{4}$ de l'ensemble des déplacements domicile-travail, ce qui est largement supérieur à la mobilité automobile du département (56,1%). Les transports en commun ne sont que très faiblement utilisés en comparaison à la moyenne départementale (8,2% contre 30,7%). Les autres modes de transport (marche, deux roues ou aucun transport) représentent en tout une part de 17,6%.

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 (source : INSEE)
Yvelines**



VII. ACTIVITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET AGRICOLE

La vocation résolument rurale de Grosrouvre n'a pas empêché l'implantation d'activités sur le territoire communal. Les données INSEE recensent 132 établissements actifs en 2012, dont 117 d'entre eux sont constitués par des professions libérales ou des travailleurs indépendants, représentés notamment par de nombreux services aux entreprises, quelques architectes, plombiers,...

Les autres établissements qui regroupent quelques salariés sont notamment représentés par la commune, ou encore les établissements agricoles, voire l'auberge au centre bourg.

7.1. Activité commerciale

En termes commercial, la commune n'est pas autonome puisqu'elle ne dispose d'aucun commerce. Elle dispose uniquement d'un restaurant « l'auberge du chasseur », dans la partie agglomérée du centre et d'une épicerie multiservices, accolée à l'auberge.

La zone de chalandise s'étend donc pour le commerce traditionnel aux pôles de commerces et services de proximité de Monfort l'Amaury (4 km).

En ce qui concerne le commerce de grande distribution, les habitants profitent des supermarchés les plus proches : Casino à Méré (3 km), Simply Market à La Queue-lez-Yvelines (7 km), Intermarché à Garancières (5,5 km).

En revanche, le territoire a su développer des infrastructures liées au tourisme vert. Elle accueille en effet des lieux d'hébergement sous la forme de gîtes.

- Le « Cèdre bleu » situé route de la Torche propose des chambres d'hôtes, dans une maison de 1850 entièrement restaurée. Cet établissement est classé 3 épis par les Gites de France.



- La Passacaille située route des Haizettes propose des chambres d'hôtes, dans une longère contemporaine. Cet établissement est classé 3 épis par les Gites de France.



- Le relais du Clos des haies situé route de la Torche propose dans un corps de ferme restauré, une capacité d'accueil pour 5/6 personnes.

7.2. Activité agricole

Les espaces agricoles à Grosrouvre couvrent selon l'IAURIF environ 570 hectares, ce qui représente environ 45% de la superficie communale.



Grosrouvre est encore nettement marqué par l'agriculture, cependant un certain nombre de terres ne sont pas cultivées. La rentabilité est faible, car les terres agricoles sont dans l'ensemble de qualité médiocre : humides et acides.

Les terres exploitées qui représentent 372 hectares concernent 65% des espaces agricoles.

Les terres cultivées dédiées aux grandes cultures, sont consacrées principalement aux céréales (blé, maïs), aux oléagineux (colza).

Les terres n'étant pas d'une grande qualité, leur rendement affiche une grande variabilité suivant les années. Les moyennes par hectare sont les suivantes :

Blé : 55/75 q/Ha

Maïs : 60/80 q/Ha

Colza : 30/40 q/Ha

Orge Hiver : 55/75 q/Ha

Actuellement, il existe 5 exploitations agricoles, sur le territoire communal.

A noter que la commune est propriétaire de certaines parcelles agricoles qui sont louées par Bail Rural aux exploitants de la commune (53 Ha 01a).

En raison du contexte pédo-climatique peu favorable de la commune, l'ensemble des exploitations se sont tournées vers des activités annexes :

- Meunier/ panification (une exploitation)
- TP (Une exploitation)
- Pension de chevaux/ élevage (3 exploitations)

Il reste de nombreuses parcelles non cultivées car leur rentabilité est trop faible et leur exploitation nécessiterait des investissements lourds (drainage).

Il peut s'agir ainsi d'exploitations restées sans reprenneur après le décès de l'exploitant ou dans le cadre de successions non réglées.

VIII. EQUIPEMENTS PUBLICS

L'offre en équipements sur la commune nécessaire au bon fonctionnement de son territoire est concentrée au centre bourg, essentiellement route du Buisson.

8.1. Equipements administratifs et municipaux

Au titre des principaux équipements, Grosrouvre compte :

- la mairie située chemin de la Masse,



- un bureau de Poste et 5 places de stationnement, dans la proximité immédiate de la mairie au n°2 de la route du Buisson,



- le cimetière route de la Surie et l'église Saint-Martin avec ses fresques originales du XXe siècle qui retracent les travaux champêtres de la population de Grosrouvre dans les années 1920,



- un station d'épuration d'une capacité de 1500eq habitants.

8.2. Equipements scolaires

8.2.1. Equipements scolaires maternel et élémentaire

Grosrouvre dispose sur son territoire d'une école maternelle et élémentaire localisée, route du Buisson, dans la continuité bâtie de la mairie.

Cette école est pourvue de 5 classes et d'une cantine.

Un service de garderie périscolaire et d'étude dirigée est proposé aux élèves scolarisés dans l'école, en dehors des heures de cours. Ces activités se développent dans la quatrième classe temporaire en alvéco qui a servi à accueillir des effectifs scolaires plus importants.

Aujourd'hui les effectifs scolaires indiquent une baisse des effectifs pour l'année 2014-2015.

Effectifs scolaires de l'école publique maternelle et élémentaire :

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Maternelle	50	50	50	44	X	59	
Élémentaire	90	95	98	92	X	62	
TOTAL	136	145	149	138	119	121	107



La situation des locaux scolaires est satisfaisante et correspond bien à la taille de la population de Grosrouvre.

8.2.2. Equipements de l'enseignement secondaire

L'enseignement secondaire est assuré sur les communes voisines et en particulier à Montfort-l'Amaury au collège public Maurice Ravel et au collège privé Saint-Louis Notre-Dame du Bel Air ainsi qu'à La Queue-lez-Yvelines au lycée public Jean Monnet.

Le transport scolaire de ces établissements est assuré par les autobus.

Les habitants peuvent également disposer des équipements suivants :

- à Villiers-Saint-Frédéric au lycée Violet-Le-Duc
- à Rambouillet au lycée Louis Bascan

8.3. Equipements sportifs

La commune dispose à proximité de l'école d'un plateau d'évolution et d'un court de tennis.

Les habitants peuvent également disposer du golf public des Yvelines, situé sur le territoire de Grosrouvre de la commune de La Queue-lez-Yvelines, dans le Parc du Château de la Couharde. Plusieurs parcours sont possibles : un 18 trous et un 9 trous accompagnés d'un restaurant et d'un club house.

Parmi les équipements sportifs situés dans l'environnement, les habitants peuvent également bénéficier de la piscine de Montfort-l'Amaury ainsi que des complexes sportifs de Montfort-l'Amaury et de Méré.

8.4. Associations sportives, de loisirs et culturelles

La commune dispose de la maison du village, localisée dans la partie agglomérée du bourg qui permet l'accueil de 50 personnes.

Cet équipement a vocation à servir au déroulement des activités associatives notamment et met à la disposition des habitants une offre de stationnement d'environ 10 places.



L'Association de « **l'Union sportive des Yvelines** » (**USY**) propose, dans un cadre intercommunal, différentes activités sportives regroupant 13 sections sportives.

L'Association « **Fêtes et loisirs** » (**AFL**) organise diverses manifestations festives, notamment les feux de la St Jean, en juin, la fête du village, en septembre

L'association des « **Amis de Grosrouvre** » a été créée sur l'initiative d'habitants de Grosrouvre désireux de sauvegarder le patrimoine de la commune, notamment l'église. Dans le but de réunir des fonds, différents rendez-vous culturels et artistiques sont proposés tout au long de l'année

L'association familiale de Montfort-l'amaury, « **Famille plus** », organise différentes activités : Conférences, activités et sorties culturelles, bourse aux vêtements...

L'association « **Notre Planète, Mon Village** » est une association de protection de l'environnement et d'information sur le développement durable.

L'association « **Théâtre et Sarabande** » est une association d'ateliers d'expression théâtrale et d'éveil corporel.

IX. RESEAUX

9.1. Réseau d'assainissement

L'ensemble de la commune est desservi par un réseau de collecte des eaux usées, dont la gestion est concédée à la CISE.

Malgré la dispersion et la linéarité de l'implantation de l'habitat, la commune a, avec l'aide de l'Agence de Bassin, consenti un gros effort pour assurer le raccordement au réseau de la quasi-totalité des hameaux.

Ce réseau aboutit à la station d'épuration localisée au Nord-Ouest de la commune, près du lieu dit « les Aubris ». Elle a une capacité de 1 500 équivalents-habitants. L'exutoire de la station d'épuration est le ru temporaire de la Mormaire.

Le réseau de $\varnothing 200$ mm ainsi que la station d'épuration sont en bon état.

Toutefois, quelques rares habitations trop isolées d'un système d'assainissement autonome.

Un « schéma directeur de l'eau » sur la commune de Grosrouvre, afin de maintenir la qualité de l'eau et pour traiter efficacement les boues, a été approuvé en 1999.

9.2. Réseau d'eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines pour l'Adduction d'Eau potable (SYRYAE).

La consommation annuelle est de 54 000m³ en 2014.

Les ressources proviennent de plusieurs captages situés sur les communes de Saint-Lupin-de-la-Haye, de Villers-Saint-Frédéric, de Mareil-sur-Mauldre et de Rosay.

Le réseau est maillé, permettant l'approvisionnement éventuel à partir d'autres captages et assurant ainsi la sécurité qualitative et quantitative de l'adduction.

La conduite primaire est de 500 mm.

Le réseau de distribution d'eau potable est distribuée par la SAUR et répond aux exigences de potabilité.

9.3. Déchets

En matière de collecte des déchets ménagers, la commune de Grosrouvre fait partie du Syndicat Intercommunal d'Evacuation des Déchets (SIED) de Montfort-l'Amaury-Houdan.

Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine ; les encombrants étant collectés deux fois par an.

En ce qui concerne leur traitement, la commune fait partie du Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Énergie (SIDOMPE) qui assure le traitement des déchets par l'usine d'incinération de Thivernal-Grignon.

Des conteneurs de verres sont disposés dans la commune, il n'y a pas d'autres collectes sélectives.

X. DONNEES DE CADRAGE

10.1. Documents de planification et contraintes réglementaires

Le territoire de Grosrouvre est soumis aux contraintes d'ordre règlementaire suivantes.

10.1.1. SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Grosrouvre devra être compatible avec le schéma directeur approuvé le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales. Il a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.

Le SDRIF approuvé du 26 avril 1994 a fait l'objet d'une révision et un nouveau SDRIF a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

La révision du SDRIF a été structurée autour de l'intégration des projets Grand Paris Express, de la modification des objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000, de l'intégration des différents documents et plans "Grenelle" adoptés depuis 2008 (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat,...) et enfin de la prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.»

Cette approche spatiale de l'aménagement s'inscrit dans une approche plus stratégique du développement francilien.

La base de réflexion spatiale a également évolué : la notion de bassin de vie prend de l'importance apportant une vision multipolaire de la Région.

14 Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont ainsi définis et chacun fait l'objet d'un chapitre spécifique au SDRIF.

Trois enjeux prioritaires irriguent le texte :

- Métropole connectée (transports, numérique, réseau logistique)
- Polarisation et Equilibres (densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence des services publics sur tout le territoire y compris rural,...)
- Valorisation et préservation (environnement, biodiversité, trame verte et bleue, agriculture, ressources énergétique, patrimoine naturel et culturel)

Le territoire de Grosrouvre appartient au Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) des Parcs Naturels Régionaux (PNR) d'Ile-de-France qui édicte notamment les principes suivants :

« Si l'effort de construction de logements est moins important que dans des territoires de l'espace urbain, l'ensemble des PNR doit participer à l'effort régional. Cette construction doit se faire en respectant les règles de polarité et d'accessibilité aux transports collectifs. »

« Les bourgs, les villages et les hameaux, devront limiter leur extension pour préserver les espaces ouverts. Ils devront trouver de nouveaux modes de densification ou d'expression architecturale plus qualitative, adaptés à la morphologie urbaine de leur village, en favorisant notamment l'implantation de logements collectifs pour renforcer leur centralité et diversifier l'offre existante. »

« Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales et permettre un développement économique dans le cadre d'un développement durable et responsable est également un enjeu.

Il s'agit notamment de favoriser les réflexions autour de la planification des espaces naturels et forestiers (analyse fonctionnelle des espaces ouverts) pour permettre le maintien des activités agricoles, leur meilleure intégration et des conditions favorables pour leur exploitation. En outre, le renforcement de la biodiversité, le maintien et la restauration des continuités écologiques, ainsi que le respect des trames vertes et bleues seront une priorité. »

Plus particulièrement sur la commune de Grosrouvre, la carte de destination générale du SDRIF fait apparaître :

- Des espaces urbanisés à optimiser :



Les espaces urbanisés sont constitués de secteurs accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, ainsi que des espaces ouverts urbains (espaces verts publics, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines...).

A l'échelle communale, ceux-ci sont principalement localisés sur le tissu existant du territoire. A l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat (rapport entre nombre de logements et superficie des espaces d'habitat) dans ce type de secteurs.

- Des espaces boisés et naturels :



Ces secteurs qui correspondent aux grands boisements de Grosrouvre doivent être préservés.

- Un espace vert et espace de loisir :



Ce secteur qui correspond au golf des Yvelines doit être préservé.

- Des espaces agricoles :



Ces secteurs agricoles qui correspondent aux plateaux agricoles de Grosrouvre doivent être préservés.

Carte de destination générale du SDRIF



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser



Les fronts urbains d'intérêt régional



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les espaces verts et les espaces de loisirs



Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer



Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)



Le fleuve et les espaces en eau

Par ailleurs, la commune Grosrouvre qui appartient à la catégorie « bourgs, hameaux et villages » peut bénéficier d'une extension de 5% de la surface urbaine existante, soit 6,5 hectares environ. Il est important de noter que ces capacités d'extension constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 et devront être justifiées.

10.1.2. Loi sur le Grand Paris

« Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale.

Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Ce réseau s'articule autour de Contrats de Développement Territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements.

Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain. »
 (Source : loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, article 1)

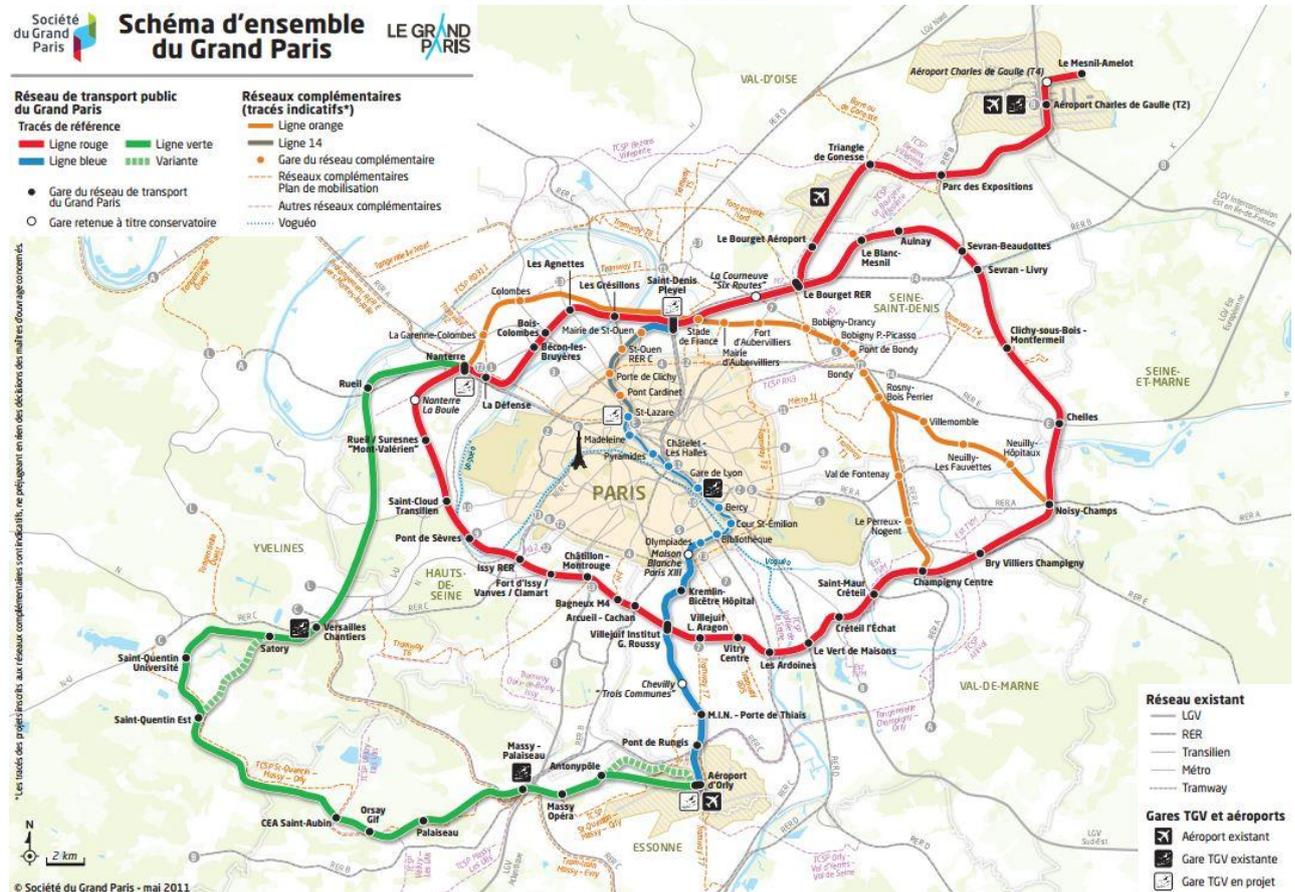
Volet transport

Le projet du Grand Paris comporte un volet transport public dont le but est de relier les pôles économiques aux aéroports, aux gares TGV et au centre de Paris.

Située à l'écart de la ligne 18 du métro automatique en rocade (ligne verte) qui comprend 3 gares de correspondance – Aéroport d'Orly, Massy-Palaiseau et Versailles-Chantiers, la commune de Grosrouvre devrait néanmoins profiter de l'attractivité de ce réseau.

Schéma d'ensemble du projet de transport public du Grand Paris

Source : Société du Grand Paris



Volet habitat

L'élaboration du PLU doit s'inscrire dans les objectifs de la loi du 3 juin 2000 relative au Grand Paris, au premier plan desquels figure notamment la réponse à la crise du logement.

« La loi du Grand Paris a inscrit l'objectif annuel d'une production de 70 000 nouveaux logements pour répondre aux besoins des Franciliens.

Pour les Yvelines, cet objectif conduirait à une production annuelle évaluée à 9 025 logements par an.

A travers la territorialisation des objectifs logements (TOL), l'Etat a fixé un objectif annuel de production de 777 logements pour le bassin de vie de Houdan-Montfort-Centre-Est Yvelines.

Dans ce contexte, un effort collectif est donc nécessaire pour parvenir à ces objectifs et rattraper le retard qui s'accumule depuis des années.

10.1.3. Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)

A l'issue d'un débat et d'une large concertation engagée auprès des élus locaux, des acteurs économiques et des habitants, le Conseil général a adopté, par délibération du 15 juillet 2006, la version actualisée du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines initialement approuvé en novembre 2002.

Le Schéma départemental actualisé qui a été adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines le 11 septembre 2006, constitue le document de référence stratégique privilégié pour la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

A ce titre, il offre en direction des communes et de leurs groupements un cadre, d'une part, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU, SCOT), et, d'autre part, pour la conduite des partenariats contractuels à travers la mise en œuvre des politiques départementales.

Le Conseil Général souhaite à cet effet que, dans le cadre de son association aux procédures d'établissement des plans locaux d'urbanisme, un débat puisse s'engager avec les collectivités sur la prise en compte des orientations du Schéma départemental, sachant que celles-ci permettront de nourrir utilement les réflexions locales sur le contexte territorial élargi dans lequel elles auront à inscrire leur propre projet de développement.

Le SDADEY s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale (Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy – Versailles et Poissy – Seine-Aval) et conforter les dynamiques locales à partir des atouts et des potentialités des territoires pour assurer un meilleur équilibre économique, social et urbain des Yvelines ;
- Améliorer et compléter le maillage des Yvelines par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transports en commun, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et le renforcement de leur attractivité économique et résidentielle ;

- Valoriser l'environnement comme élément constitutif du cadre de vie et facteur d'attractivité des territoires ;
- Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs afin de maîtriser l'étalement urbain et de mieux endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.

A l'échelle du territoire du Centre-Yvelines dans lequel s'inscrit la commune de Grosrouvre, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- Le confortement de pôles d'appui aux franges des zones agglomérées de la vallée de la Seine et de Saint-Quentin-En-Yvelines (Maule, Beynes, Montfort-l'Amaury – Méré et la Queue-Lez-Yvelines) qui ont vocation à accueillir les activités économiques de leur territoire rural et à permettre le renforcement de l'offre d'habitat afin d'améliorer localement les équilibres habitat-emploi et de faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
- La maîtrise du développement des bourgs et villages, s'accompagnant d'une revitalisation du commerce et de l'artisanat local (maintien des commerces de proximité, développement des activités liées au tourisme rural, ...) ;
- La valorisation des espaces ouverts qui fondent l'identité paysagère de ce territoire (plateau agricole du Mantois, vallée de la Mauldre, ...) en veillant tout particulièrement à maîtriser l'urbanisation, notamment le long des grands axes de communication, et en assurant la pérennité des espaces agricoles.

Le principe de développement polarisé et hiérarchisé auquel se réfère le SDADEY doit permettre d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré respectueux des atouts et du cadre de vie des territoires.

10.1.4. Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)

Pour favoriser le maintien de la qualité des paysages, qui affirme l'identité yvelinoise et pour organiser les trames paysagères, le Département s'est doté d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN).

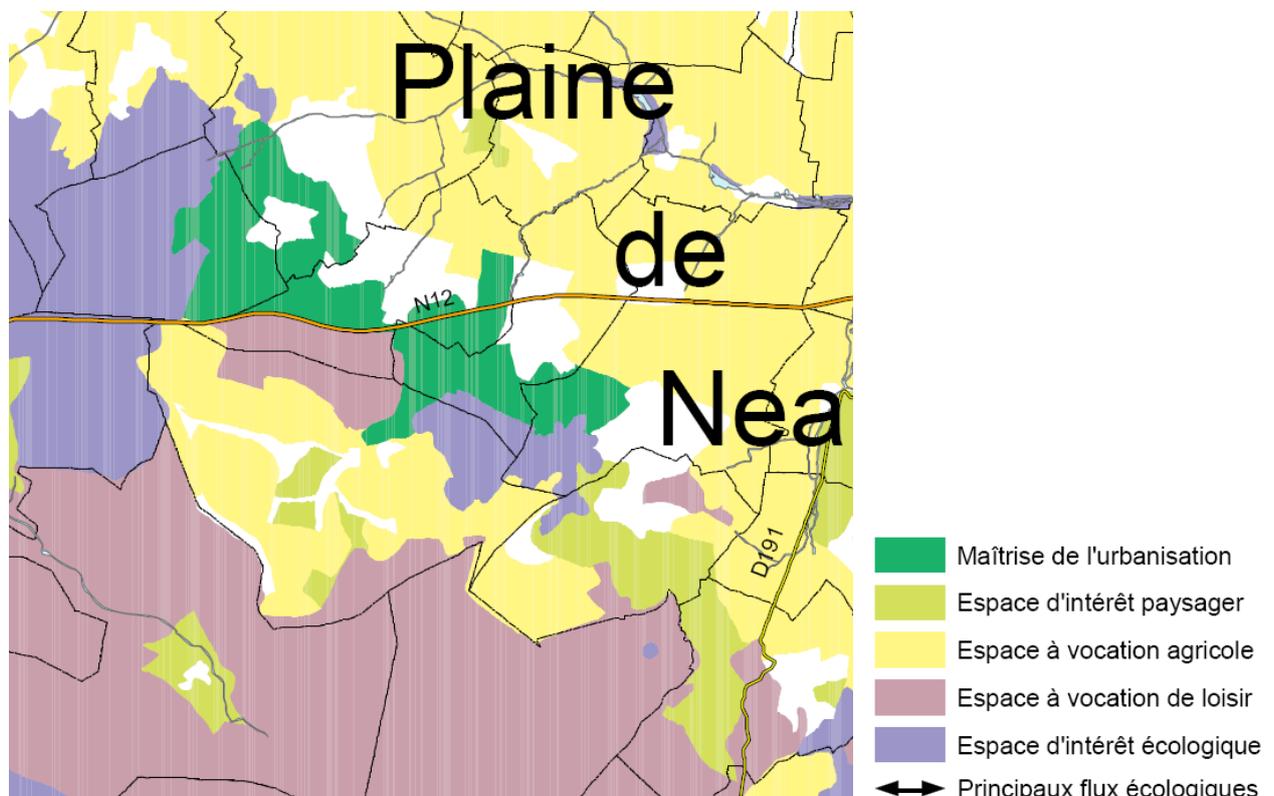
Ce schéma est une carte du département où la fonction paysagère s'applique à l'ensemble des grands espaces ouverts forestiers, naturels ou agricoles et propose ainsi la protection d'un certain nombre de sites paysagers.

Cette cartographie permet d'orienter les actions du Conseil Général en matière de paysages, d'identifier et de caractériser les paysages yvelinois et de définir des objectifs de qualité paysagère sur l'ensemble des paysages naturels du département.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) des Yvelines, adopté en juin 1994 et modifié en avril 1999, préconise de prendre toutes dispositions utiles notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des secteurs stratégiques suivants sur le territoire de Grosrouvre :

- ❖ Des espaces à vocation agricole sur les plateaux agricoles à l'exception des abords immédiats des secteurs urbanisés,
- ❖ Un espace d'intérêt paysager sur la partie centrale du territoire au niveau du ru de Mormaire
- ❖ Un espace d'intérêt écologique pour les Bois de la Marie Chantreuil et des Mesnils,
- ❖ Deux espaces d'intérêt récréatif au Nord et au Sud-Est du territoire

Carte des secteurs stratégiques du SDEN



10.1.5. Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est né en 1985 de la volonté commune, de la Région Ile-de-France, du Département des Yvelines et de 19 communes de préserver un territoire vivant et de qualité, à dominante rurale et naturelle.

Chaque PNR est régi par une charte. C'est un document d'orientation supra-communal qui matérialise le projet de protection et de développement du territoire pour une douzaine d'années maximum.

La révision de la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, lancée en Juin 2007, a entraîné la proposition de l'agrandissement de son territoire par la Région Ile-de-France.

La Charte du PNR a été approuvée le 03 novembre 2011 par décret n°2011-1430 rendant applicable celle-ci sur le territoire du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Délimitation du PNR suite au décret de 2011 (Source : ville-gif.fr)

La nouvelle charte se compose de 4 axes majeurs déclinés en objectifs stratégiques.

AXES

Axe 1
Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien

Axe 2
Un territoire périurbain responsable face au changement climatique

Axe 3
Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle urbaine et rurale

Axe 4
Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole

Axe transversal
« Continuer d'être innovants ensemble »

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

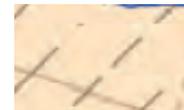
- 1 Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité
- 2 Maintenir le socle naturel et paysager du territoire
- 3 Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères
- 4 Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés
- 5 Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable
- 6 Adopter la démarche « sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables »
- 7 Développer des modes durables de déplacement
- 8 Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique
- 9 Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels
- 10 Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante
- 11 Favoriser la mixité sociale et la mixité habitat/activités
- 12 Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
- 13 Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiée et écologiquement responsables
- 14 Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics
- A Contribuer à l'appropriation par les habitants, les acteurs et les visiteurs du Parc d'une culture du développement durable
- B Fédérer les acteurs du territoire et coordonner les actions s'inscrivant dans le projet de Parc
- C Démultiplier l'action du Parc, développer et stimuler des relais sur tout le territoire
- D Ménager la transversalité, inhérente au développement durable, dans les politiques du territoire et le fonctionnement du Parc
- E Garantir l'exemplarité du développement durable du territoire
- F Transférer et échanger avec d'autres territoires en France ou à l'international sur des expérimentations pertinentes

Diagramme synthétique du projet de la nouvelle charte
du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
(Source : parc-naturel-chevreuse.fr)

Le parc apportera des garanties supplémentaires pour préserver l'identité du territoire de ses communes adhérentes en protégeant leurs espaces agricoles et paysagers et en mettant en valeur leur patrimoine.

La cartographie du PNR concernant ces grands axes et objectifs prioritaires indique pour le territoire de Grosrouvre les enjeux suivants :

- Sur les parties agricoles et naturelles du territoire, l'enjeu est de les préserver, avec le souci de contenir et limiter le bâti isolé à une évolution modérée et de favoriser la pérennité de l'usage agricole en accompagnant les projets de nouvelles implantations agricoles. L'enjeu est également de préserver les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres Paysagers Prioritaires.



- Sur les hameaux et centre bourg, l'enjeu est de préserver les éléments patrimoniaux et leur unité architecturale



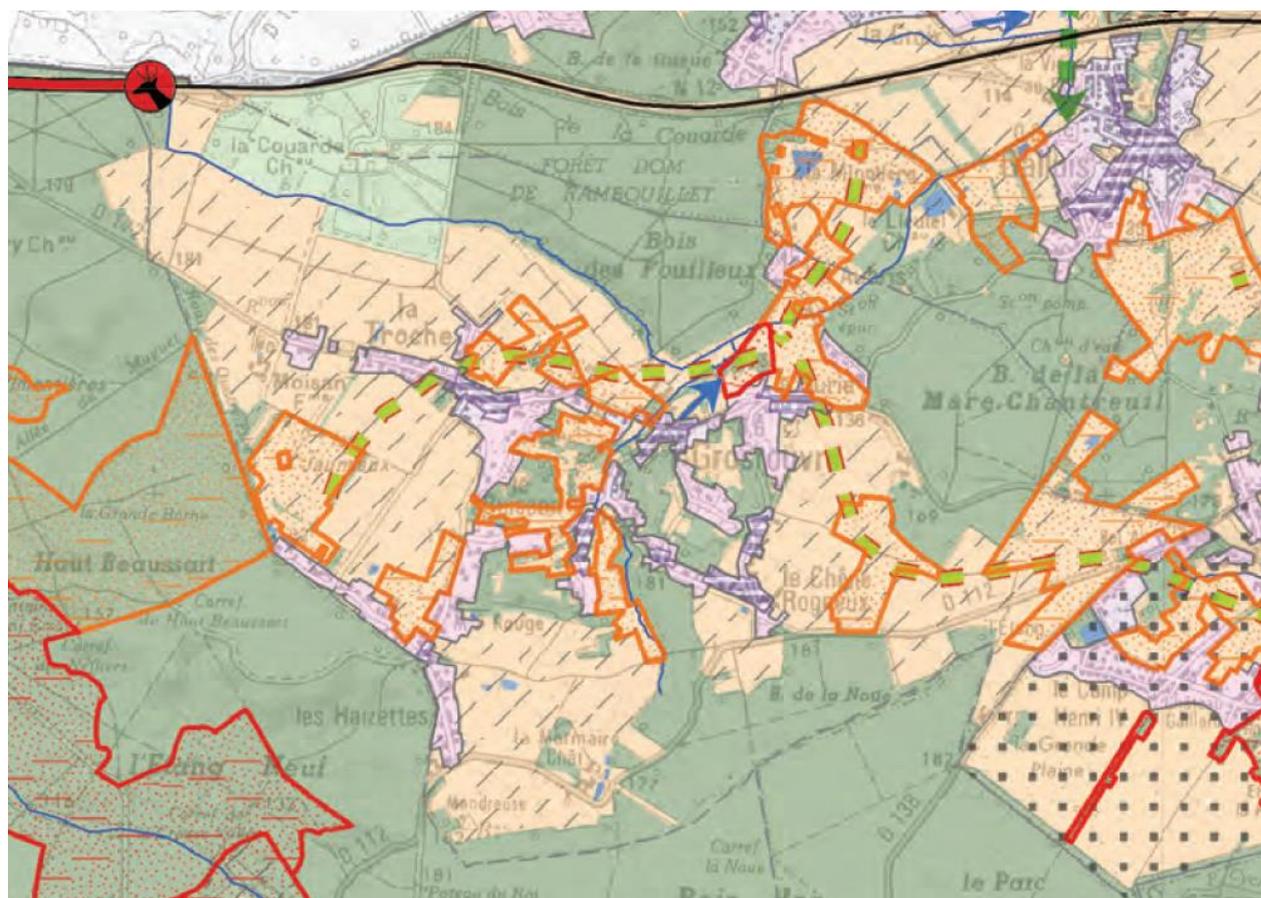
- **Sur les secteurs d'habitat diffus périphérique, l'enjeu est de préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés**



- En frange communale Sud-Ouest et sur la vallée du ru de Mormaire, l'enjeu est de maintenir et restaurer les Zones d'Intérêt Ecologiques à Conforter (ZIEC)



- Sur la partie centrale, l'enjeu est de d'aménager et de restaurer les continuités herbacées fonctionnelles menacées



XI. SERVITUDES ET CONTRAINTES

11.1. Nuisances acoustiques

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 indique le classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi du 31 décembre 1992 sur la commune de Grosrouvre.

Avec la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'État a en effet fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger du bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage sont dans l'obligation de prendre en considération les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles ou la modification significative des voies existantes ;
- Les constructeurs de nouveaux bâtiments ont pour obligation de prendre en considération le bruit engendré par les voies (existantes ou futures) en dotant la construction d'un isolement acoustique adapté.

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs affectés par le bruit, situés en bordure d'infrastructures de transports terrestres, doivent présenter des isolements acoustiques compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Chacun des tronçons d'infrastructures est classé dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons ainsi que le type de tissu urbain sont également définis.

La commune de Grosrouvre est concernée par l'arrêté préfectoral n°00.278/DUEL du 10 octobre 2000 relatif au classement des infrastructures de transport.

La RN12 relève d'une classification en catégorie 2 signifiant que l'impact sonore porte sur une largeur de 250m de part et d'autre de l'infrastructure.

L'arrêté préfectoral présentant le classement des infrastructures de transports terrestres est présenté dans l'annexe 6.3 du dossier de PLU.

11.2. Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal est concerné par des Servitudes d'Utilité Publique qui entraînent soit des mesures conservatoires et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol.

Le territoire communal est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Monuments Historiques :**

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés

Cette servitude fixe un périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques. La commune de Grosrouvre possède trois monuments historiques : les bornes de l'ancienne allée de chasse de Charles X, le château de Mormaire et l'église Saint-Martin.

- **Sites et monuments naturels :**

AC2 : Servitude de protection des sites et des monuments naturels

La commune de Grosrouvre possède deux sites et des monuments naturels: le parc du Château de la Couarde et l'ensemble formé par l'église, le cimetière, l'ancien manoir et leurs abords.

- **Energie :**

I7 : Servitude de protection relative au stockage souterrain de gaz combustible dans les formations naturelles

Le territoire est partiellement concerné par le périmètre de stockage souterrain de Beynes.

- **Mines et carrières :**

I6 : Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol

La commune de Grosrouvre est comprise dans le périmètre du permis exclusif des recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

- **Communications :**

EL11: Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes ou des déviations d'agglomération

La voie concernée est la RN12

- **Télécommunications :**

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électro-magnétiques

Servitude liée au centre radio-électrique de Grosrouvre

Servitude liée à la station hertzienne Gambais-Château d'eau

- **Radioélectriques :**

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles.

Servitudes liées au faisceau hertzien d'Evreux-Grosrouvre

Servitudes liées au centre radio-électrique de Grosrouvre

- **Inondation :**

PM1: Servitude liée à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux.