PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-YON
[DÉPARTEMENT D'ESSONNE]

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
[LA PIÈCE 1-1 : LE VOLET 1]

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescrit par la délibération du 27 mai 2010,
Arrêté par la délibération du 26 juin 2018,
Approuvé par la délibération du

ATELIER ACTURBA

Table des matières

0. AVERTISSEMENT 5
1. INTRODUCTION 6
1.1. La situation géographique et administrative 7
1.2. L'historique du P.O.S. 9
1.2.1. Le P.O.S de Saint-Yon 9
1.2.2. Les modifications du P.O.S. de Saint-Yon 9
1.3. La stratégie communale 9
1.3.1. L'Agenda 21 communal 9
1.3.2. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.) 10
1.4. Les documents supra-communaux 10
1.4.1. Le S.R.C.A.E. et le S.R.C.E. 10
1.4.2. Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E 11
1.4.3. Le S.D.R.I.F. 12
1.4.4. Le P.D.U.I.F. 13
1.4.5. Le .P.L.H. 13
1.4.6. Le P.L.D. 14
1.4.7. Le P.P.R.I. 14
2. L'analyse démographique 15
2.1. L'évolution démographique 15
2.1.1. Une population croissante 15
2.2. Une structure de population jeune, mais vieillissante 17
2.3. Les caractéristiques des ménages 18
2.3.1. Un changement dans la structure des ménages sur une génération 18
2.3.2. La population active et l'emploi 20
2.4. L'analyse synthétique et les enjeux 21
2.4.1. La synthèse 21
2.4.2. Les enjeux 21
3. L'état initial de l'environnement 22
3.1. L'analyse du milieu physique 22
3.1.1. La géologie 22
3.1.2. Le relief 23

3.1.3. Le cimat et le changement climatique 24
3.1.4. L'hydrologie 27
3.2. L'environnement biologique 28
3.2.1. Les trames verte et bleue, et la biodiversité 28
3.2.2. Les continuités écologiques 34
3.2.3. Les inventaires naturels (Z.N.I.E.F.F.) 35
3.3. Les espaces naturels et agricoles 39
3.3.1. La trame agricole 39
3.3.2. La consommation d'espaces agricoles et naturels 40
3.3.3. La consommation d'espaces forestiers entre 2003 et 2010 42
3.3.4. La cartographie et le tableau de synthèse 43
3.3.5. La gestion de l'eau 47
3.3.6. Les énergies renouvelables 48
3.4. Les pollutions, les risques, et les nuisances 49
3.4.1. Les pollutions et les nuisances sonores 49
3.4.2. L'analyse synthétique des risques naturels 50
3.4.3. Les risques technologiques 55
3.4.4. Le P.P.M.S. et le P.C.S. 55
3.5. La gestion au quotidien du territoire 57
3.5.1. Le paysage 57
3.5.2. Le patrimoine 59
3.5.3. Les déplacements 62
3.5.4. Les déchets 72
4. L'analyse de la trame urbaine 74
4.1. La structure de la trame urbaine 74
4.1.1. Le centre historique (le secteur de l'église, autrement dit « le village ») 74
4.1.2. Les hameaux 75
4.2. La trame urbaine et la consommation des espaces 76
4.2.1. L'éco-cœur de bourg 76
4.2.2. La taille des parcelles, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 77
4.3. Les enjeux qualitatifs de la trame urbaine 81
4.3.1. Les équipements publics et les aménagements urbains 81
4.3.2. Les caractéristiques économiques du territoire 82
4.3.3. Le développement des communications numériques 84

4.4. L'emploi et le chômage 85
4.5. Les entrées du village 86
4.6. Le patrimoine historique 87
4.7. La typologie du bâti et la diversité architecturale 89
4.8. L'offre de logements 95
4.8.1. Les caractéristiques du parc des logements 95
4.8.2. L'efficacité énergétique des logements 98
4.9. Les enjeux de la mixité sociale et générationnelle 99
5. Conclusion 100

0. AVERTISSEMENT

La Municipalité de Saint-Yon a souhaité intégrer au 1er janvier 2016 la Communauté de Communes entre Juine et Renarde, comme deux autres communes de profil similaire. Or le dossier du P.L.U. a été élaboré en 2014 et 2015, pour être finalisé en novembre 2019.

Ce rattachement à une nouvelle géographie administrative, intervenu après le débat du Conseil municipal sur le P.A.D.D. (30 juin 2014) ne change pas les fondamentaux du projet communal. Les analyses, qui ont été menées en 2014 et 2015 et qui sont l'objet de ce rapport de présentation, ne sont pas remises en question dans la mesure où les dynamiques territoriales (de sociologie, d'habitat, d'emploi, etc.) sont indépendantes des limites administratives et ont été analysées et synthétisées dans ce rapport avec les données les plus récentes.

Le rapport fait donc référence au P.L.H. et au P.D.U. en vigueur sur le périmètre de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, auquel la commune de Saint-Yon a appartenu jusqu'au 31 décembre 2015. Les données INSEE du recensement sont également exprimées régulièrement en comparant les évolutions entre la commune de Saint-Yon et celle de la C.C.A., qui était le territoire d'appartenance administrative de la commune. Les analyses conservent leur pertinence d'autant plus que le S.CO.T. de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde a vocation à être abrogé.

1. INTRODUCTION

A la suite de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme et comprend :

> Un rapport de présentation,
> Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
> Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
> Un règlement écrit et des documents graphiques,
> Des annexes.

Le P.L.U. doit « *être compatible avec* » ou « *prendre en compte* » les documents d'une portée supérieure.

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme dispose en effet :

« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale, prévus à l'article L.141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer, prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3°. Les plans de déplacements urbains, prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat, prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, conformément à l'article L.112-4* ».

L'article L.131-5 ajoute que les Plans Locaux d'Urbanisme « *prennent en compte* » le Plan Climat-Air-Énergie Territorial, prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du P.L.U. sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le P.L.U. est un outil de planification, mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Par ailleurs, le PLU est aussi la transcription d'un projet pour le village de demain.

À ce titre, en élaborant son P.L.U., la commune de Saint-Yon s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet de territoire devant servir de support à un aménagement durable de son espace.

1.1. La situation géographique et administrative

Saint-Yon est une petite commune située au cœur du département de l'Essonne dans la région d'Ile-de-France. Elle se situe à environ 40 kilomètres de Paris. Le territoire communal est traversé par la R.D. 82 et par la R.D. 19, et frôlé par la R.D. 192. La présence de ces axes structure le territoire communal et constitue les principaux axes de communication. En outre, la commune se situe à proximité de la ligne C du R.E.R. (1 heure de Paris), et de la R.N. 20.

La commune appartient au canton d'Arpajon qui regroupe 16 communes. La commune faisait partie de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais jusqu'au 31 décembre 2015, qui était composée de 14 communes et du canton de Saint-Chéron.

Elle a intégré au 1er janvier 2016 la Communauté de Communes entre Juine et Renarde, comme deux autres communes de profil similaire.

Cette nouvelle géographie qui est intervenue après le débat sur le P.A.D.D. de la commune, ne change pas les fondamentaux du projet communal.

Le bourg se situe sur la plaine agricole, à flanc de coteau à l'ouest du territoire communal. La Renarde et l'Orge font office de frontières communales entre Saint-Yon, Breuillet, et Breux-Jouy.

La commune comporte plusieurs hameaux : Feugères, Moret, les Cézardières et les Cosnardières, l'Aunay, Dampierre, le Moulin de Breux, et le Village.

Carte 1 : Situation géographique de Saint-Yon

1.2. L'historique du P.O.S.

1.2.1. Le P.O.S de Saint-Yon

Le P.O.S. de la commune de Saint-Yon, approuvé en mars 2002, permettait de définir l'extension des milieux urbains et leur morphologie, de protéger les zones destinées à une urbanisation future ainsi que les zones où toute urbanisation devait être exclue, mais également de ménager les espaces à acquérir nécessaires aux équipements futurs.

1.2.2. Les modifications du P.O.S. de Saint-Yon

Le P.O.S. de la commune a connu plusieurs modifications depuis son élaboration en 2002.

- La **modification de 2008** : Elle a été réalisée dans le but de supprimer un emplacement réservé qui ne se justifiait plus, mais également de transformer une zone UL en zone UG4, destinée à la réalisation d'habitat et d'équipements publics.
- La **modification de 2010** : Elle a visé à transformer une partie de la zone NAUH en UH afin de permettre l'aménagement futur de cette zone.
- La **modification de 2012** : Elle a été lancée dans le but de permettre un développement modéré du village, de valoriser son cœur de bourg, de conforter les équipements du centre-bourg et de développer une activité économique adaptée (centre équestre).

Les modifications faites pendant ce mandat ont permis le développement et la densification des constructions uniquement dans des zones constructibles sans ouvrir à la construction de nouveaux secteurs.

Le P.O.S. a été mis en révision le 27 mai 2010.

1.3. La stratégie communale

1.3.1. L'Agenda 21 communal

La commune de Saint-Yon s'est dotée d'un Agenda 21. À travers ce document, la commune entend porter les grands principes de développement durable, celle d'une écologie humaniste qui concilie la protection de l'environnement, la cohésion sociale, et le développement économique.

L'Agenda 21 de la commune de Saint-Yon se décline en 4 grands objectifs :

> Améliorer la qualité des aménagements,
> Améliorer la qualité de l'activité humaine et l'usage des ressources,
> Améliorer la qualité du « vivre ensemble » et prévenir les risques,
> Améliorer la qualité de l'engagement du village.

1.3.2. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.)

La commune est lauréate de l'appel d'offres de l'A.D.E.M.E. « ***Approche Environnementale de l'Urbanisme »***.

À ce titre, elle souhaite porter un projet d'aménagement intitulé « éco-cœur de bourg ».

Ce projet a pour but de densifier le tissu urbain à l'intérieur de cet éco-cœur de bourg (en s'appuyant notamment sur la démarche B.I.M.B.Y.), mais également de limiter l'extension urbaine par le biais d'une urbanisation raisonnée (utilisation des dents creuses).

1.4. Les documents supra-communaux

Le territoire de la commune de Saint-Yon est concerné par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.), et par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (C.C.A.), ainsi que par le Plan Local de Déplacements de la C.C.A..

1.4.1. Le S.R.C.A.E. et le S.R.C.E.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (S.R.C.A.E.) a été arrêté par le Préfet de Région d'Ile-de-France le 14 décembre 2012.

Les principaux objectifs du S.R.C.A.E. sont les suivants :

- Maitriser les consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie,
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques locaux,
- Développer les énergies renouvelables,
- Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique.

Saint-Yon appartient à la zone sensible pour la qualité de l'air de l'Ile-de-France : les habitants y sont potentiellement impactés par un dépassement des valeurs de NO_2, ou des valeurs-limites de PM 10.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) a quant à lui été adopté par un arrêté du préfet de la Région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Les principaux objectifs du **S.R.C.E.** sont les suivants :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (les réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre d'un plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

1.4.2. Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E

Les principaux objectifs **du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**S.D.A.G.E.**) de Seine-Normandie** sont les suivants [1] :

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

À noter que la commune appartient au périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.A.G.E.**) de l'Orge-Yvette,** approuvé le 2 juillet 2014**.** Le P.L.U. doit être compatible avec ce dernier et principalement avec :

- La conservation et développement des bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- La prise en compte des zones potentielles de crues ;
- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

À noter enfin que la commune appartient au périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.A.G.E.**) de la Nappe de Beauce,** approuvé le 11 juin 2013**.** Le P.L.U. doit aussi être compatible avec ce dernier.

[1] *Par des jugements des 19 et 26 décembre 2018, le Tribunal Administratif de Paris, sur les requêtes de délégations locales de l'Union Nationale des Industries de Carrières Et Matériaux de construction, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles, a annulé l'arrêté du 1er décembre 2015, adoptant le S.D.A.G.E. du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures pour la période 2016-2021, au motif de l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale : En effet, à l'époque, le préfet coordonnateur de bassin, qui a approuvé le S.D.A.G.E., a également signé l'avis de l'autorité environnementale, en application du droit alors en vigueur ; cette organisation administrative a, depuis, été jugée non conforme au principe d'indépendance de l'autorité environnementale, prévu par la directive européenne relative à l'évaluation des plans et programmes. Le jugement annulant l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le S.D.A.G.E. 2010-2015.*

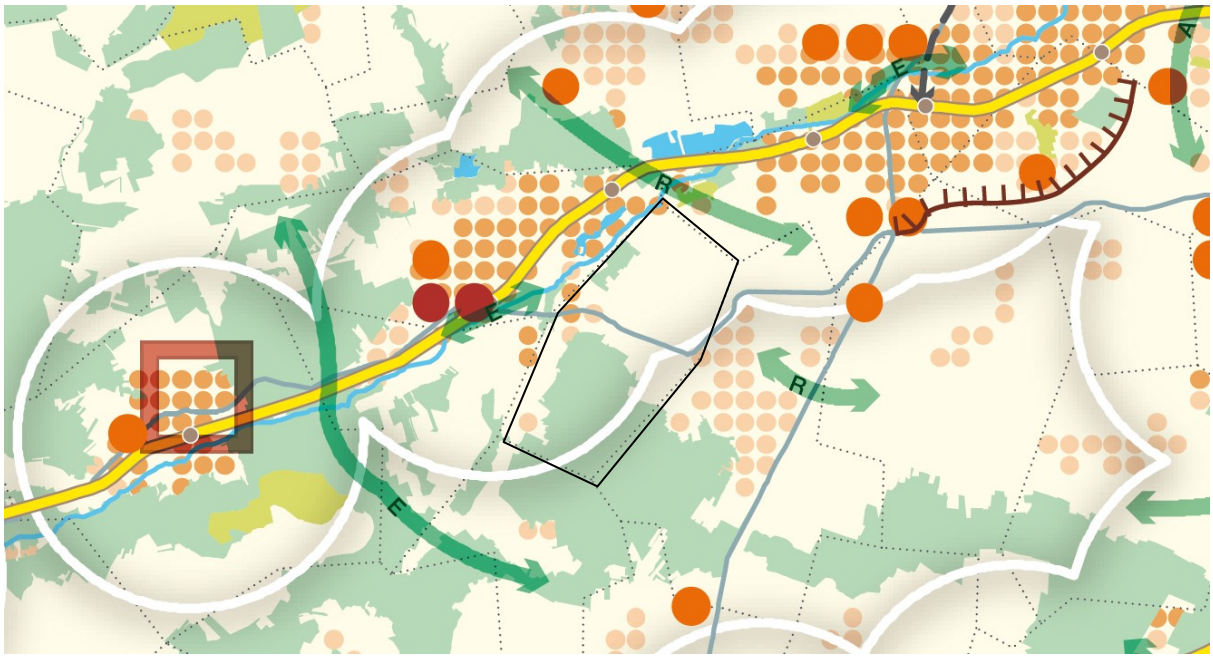
1.4.3. Le S.D.R.I.F.

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ses principaux objectifs sont :

- Organisation polycentrique du développement en confortant les pôles urbains et d'équipements structurants ;
- Satisfaction des besoins en logements et en emplois en assurant la diversité et en tendant à un meilleur équilibre habitat/emplois ;
- Préservation des espaces agricoles, boisés et paysagers de façon à valoriser le milieu rural et à irriguer l'agglomération par les espaces naturels ;
- Meilleure réponse aux besoins de transports et d'échanges en tissant un véritable maillage de transports collectifs, en hiérarchisant le réseau routier et en le complétant notamment pour les déplacements transversaux.

Carte 2 : Extrait carte de destination du S.D.R.I.F. et légende



Les objectifs du S.D.R.I.F. à l'échelle communale se traduisent par l'absence de pastille permettant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, contribuant ainsi à l'objectif affirmé du S.D.R.I.F. de préservation des espaces agricoles et de valorisation des milieux ruraux. Les espaces urbanisés de Saint-Yon sont inscrits « *à optimiser* » mais aussi « *à densifier* » en raison de la proximité des gares de Breuillet-le-Châtel et Breuillet-Village. A ce titre, le périmètre de mobilisation du potentiel d'urbanisation en raison de la proximité d'une gare intègre une grande partie du territoire de Saint-Yon. Etant en continuité du tissu urbain dans lequel les gares sont implantées, Saint-Yon peut mobiliser ce potentiel si besoin.

1.4.4. Le P.D.U.I.F.

Les principaux objectifs du **Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France** (P.D.U.I.F.), approuvé en juin 2014, sont :

- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie ;
- L'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- Le transport et la livraison des marchandises ;
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

1.4.5. Le P.L.H

Le rapport fait référence pour ce qui est des analyses du territoire, au Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et au Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) en vigueur sur le périmètre de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, auquel Saint-Yon a appartenu jusqu'au 31 décembre 2015.

Les principaux objectifs du **Programme Local de l'Habitat** (P.L.H.) de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais :

- Diversifier l'offre de logements dans un souci d'équilibres sociaux et territoriaux ;
- Requalifier le parc de logement ;
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement ;
- Mettre en place les outils pour une politique de l'habitat, et de définir des modalités d'observation du secteur de l'habitat.

Au niveau communal, le P.L.H. prévoyait la construction de 20 logements, dont 4 logements locatifs sociaux, sur la période 2009-2014. Avec une densité de 20 à 35 logements à l'hectare en centre bourg, et de 15 à 20 logements à l'hectare en extension urbaine. C'est dans la fourchette de ces objectifs que se situe le P.A.D.D. adopté et qui est décliné dans la stratégie urbaine et réglementaire. Le S.CO.T. de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde (nouvelle intercommunalité à laquelle appartient Saint-Yon) est antérieure à son adhésion. Il a par ailleurs vocation à être abrogé.

1.4.6. Le P.L.D.

Les principaux objectifs du Plan Local de Déplacement (P.L.D.) de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais :

- Intégrer l'Arpajonnais dans le territoire régional et les pôles d'excellence de l'Essonne ;
- Satisfaire les besoins fondamentaux de déplacement des habitants et usagers de la Communauté de Communes ;
- Organiser et maitriser le trafic automobile et poids lourds par une stratégie cohérente d'aménagement et de gestion de la voirie, compatible avec les objectifs du projet de territoire ;
- Assurer les conditions de mise en œuvre du P.L.D..

Il est à noter que la Communauté de Communes de l'Arpajonnais est en train d'élaborer un Plan Climat avant la nouvelle carte de l'intercommunalité.

1.4.7. Le P.P.R.I.

Les cours de l'Orge et de la Renarde, un affluent de l'Orge, sont soumis, à Saint-Yon, à un risque d'inondation, lié aux crues de la rivière, elles-mêmes liées à la pluviométrie et à l'imperméabilisation naturelle ou artificielle de son bassin versant. Toutefois, ce risque ne concerne que deux petites zones inscrites dans des périmètres inconstructibles.

Ce risque potentiel rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues.

Les mesures particulières sont définies par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.). Le P.P.R.I. des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par un arrêté inter-préfectoral du 16 juin 2017. Les dispositions réglementaires du P.P.R.I. sont décrites au paragraphe 3.4.2.3. du présent rapport.

2. L'analyse démographique

2.1. L'évolution démographique

2.1.1. Une population croissante

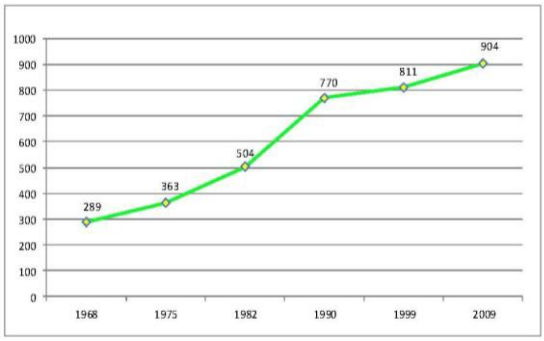
Depuis 1968, la population de Saint-Yon est en augmentation constante avec une évolution moyenne de l'ordre de 5.2 % par an (+ 212 % sur la période). Une augmentation de la croissance est à signaler entre 1975 et 1990, le taux d'évolution annuel se situant autour de 7.5 %. Depuis 2009 la population communale stagne (2009 : 904 habitants ; 2014 : 887 habitants ; 2018 : 885 habitants [données INSEE]).

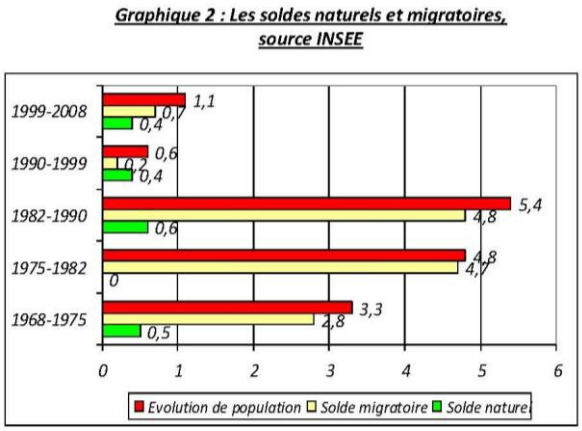
Cette augmentation est due au phénomène de périurbanisation qui touche l'agglomération parisienne. Afin d'endiguer ce phénomène, un taux d'évolution annuel « raisonnable » pourra être fixé.

Pour corroborer ce phénomène, l'évolution de population résulte du solde migratoire très favorable sur la période 1968-2009, comme le démontre le graphique 2. Le solde migratoire est le moteur principal de la croissance de la commune puisque le solde naturel est relativement faible sur la période. Sur la période 1990-1999, le solde naturel devient le moteur de la croissance**.**

Par rapport aux communes limitrophes, le taux d'évolution démographique de Saint-Yon demeure relativement fort, supérieur à 1 %, comme le montre la carte ci-après.

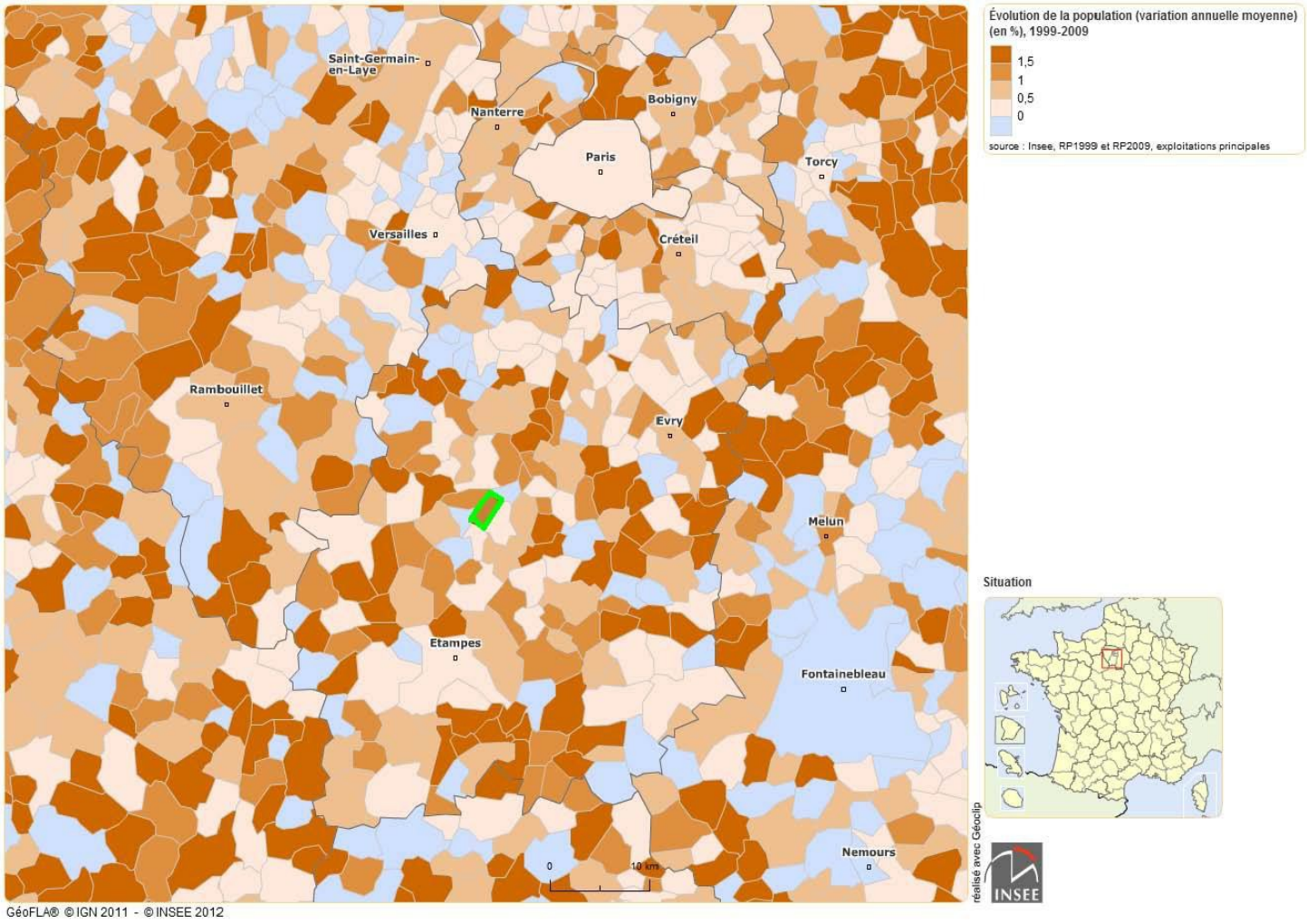
Graphique 1 et 2 : Évolution de la population et Les soldes naturels et migratoires, source I.N.S.E.E.





À retenir : L'évolution de population de Saint-Yon est en constante augmentation depuis 1968, avec un taux d'évolution annuel de 5,2 %. Cette augmentation s'explique par le phénomène de périurbanisation.

Carte 3: Taux d'évolution des communes limitrophes



2.2. Une structure de population jeune, mais vieillissante

Le dernier recensement de la population montre que la structure de la population communale est relativement déséquilibrée. Les jeunes générations (0-29 ans) représentent 36,6 % de la population totale. La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-59 ans qui représente 48,8 % de la population totale.

La domination de cette classe d'âge est due au phénomène de périurbanisation, très élevé, et à l'explosion du type d'habitat pavillonnaire qui a eu lieu à partir des années 1975. Ce type de logements est défavorable au renouvellement de la population et tend au vieillissement de celle-ci comme le montre l'indice de jeunesse en diminution.

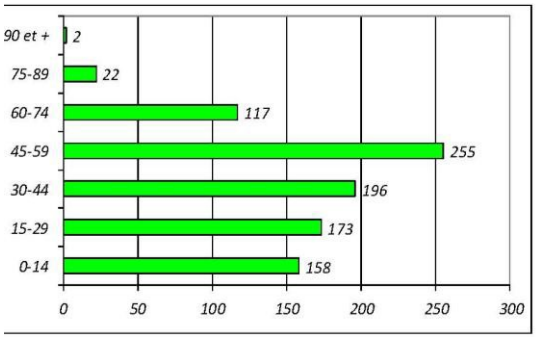
Celui-ci est passé de 2,4 en 1999 à 1,8 en 2009. Il est tout de même à noter que cet indice, relativement élevé, est dû à la forte part des 0-14 ans (17,4 % de la population).

La carte ci-après montre les différents indices de jeunesse des communes limitrophes à Saint-Yon. La commune est dotée d'un indice de jeunesse relativement similaire aux communes limitrophes.

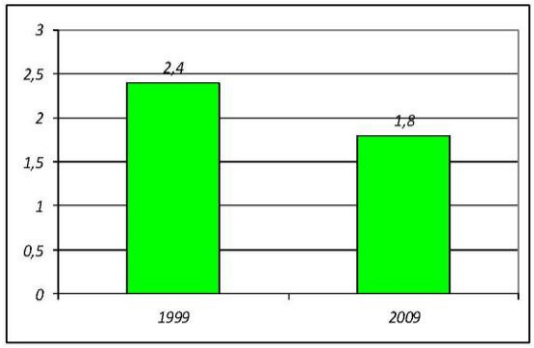
La représentation de la classe d'âge 45-59 ans doit être prise en considération dans le choix des formes urbaines à mettre en place sur la commune, pour éviter une chute de population et stopper ce développement défavorable au renouvellement de la population et donc aux équipements communaux (école, etc.).

Graphiques 3 et 4 : Pyramide des âges en 2009 et indice de jeunesse, source I.N.S.E.E.

Graphique 3 : Pyramide des âges en 2009, source INSEE

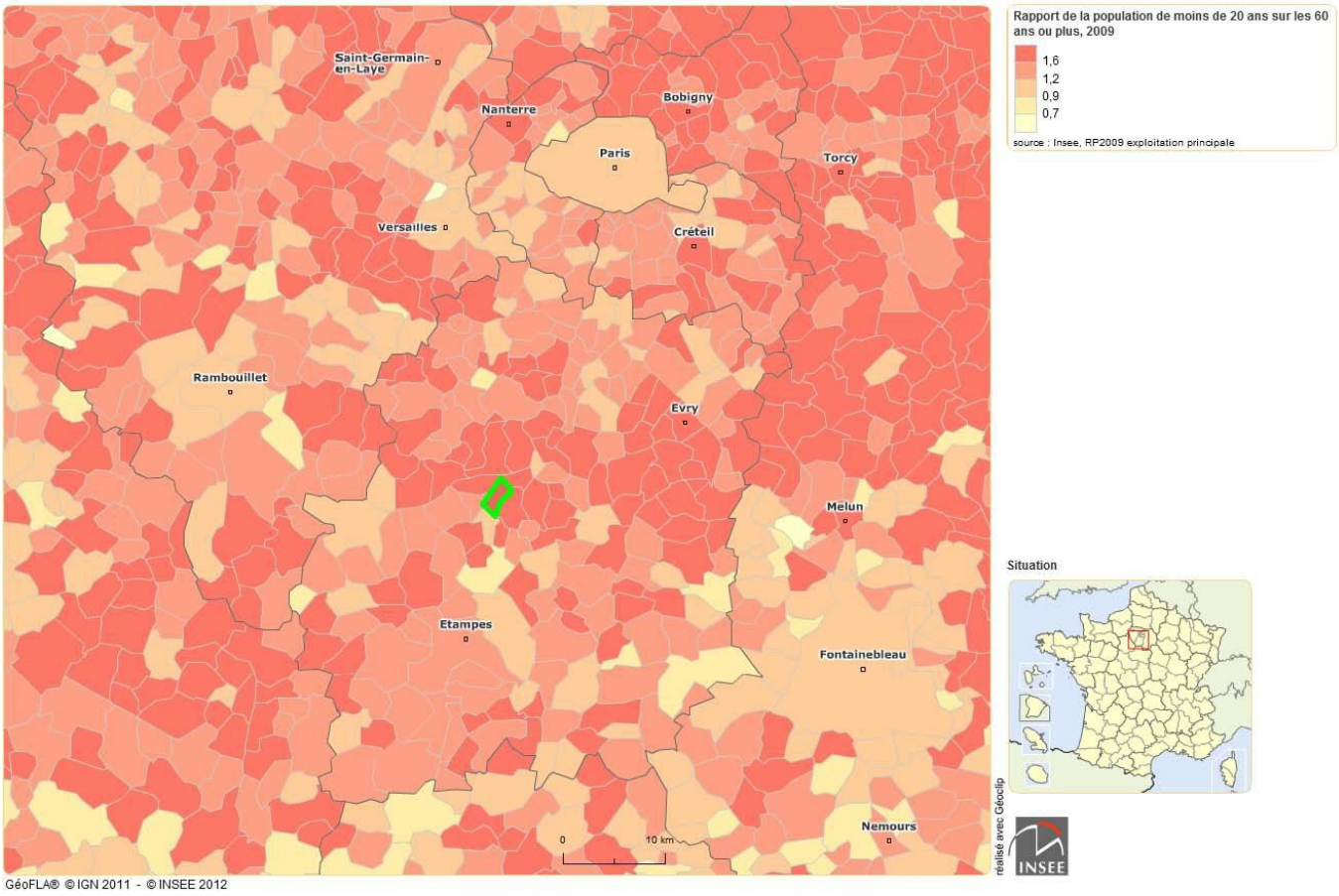


Graphique 4 : L'indice de jeunesse, source INSEE



À retenir : La classe d'âge 45-59 ans est dominante notamment à cause du type d'habitat qui s'est développé dans les années 70. Il en résulte un vieillissement de la population.

Carte 4: Indice de jeunesse comparé



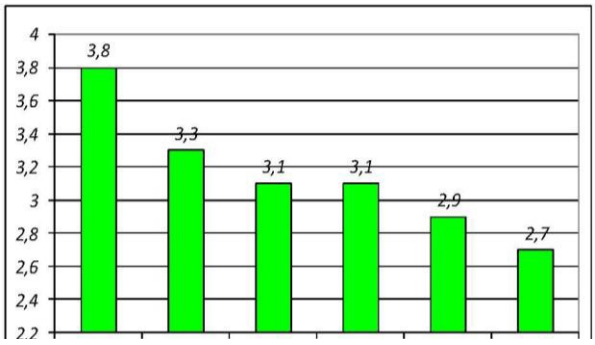
2.3. Les caractéristiques des ménages

2.3.1. Un changement dans la structure des ménages sur une génération

Le nombre de ménages sur la commune de Saint-Yon est en constante augmentation depuis 1968, marquant néanmoins un ralentissement à partir de 1990.

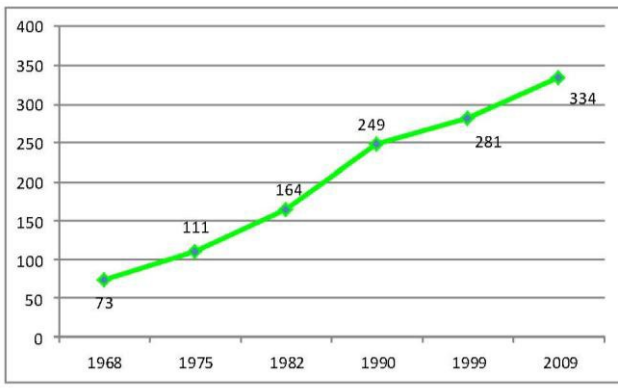
Le nombre des ménages augmente du fait de la croissance régulière de la population d'une part sur la période, mais aussi du desserrement progressif des ménages en question. Ce phénomène se produit fortement au début des années 1970 une première fois, puis la taille des ménages se stabilise autour de 3 personnes, et se met à nouveau à baisser à partir des années 1990, alignant la commune sur la situation

Graphique 6 : Évolution de la taille des ménages, source INSEE



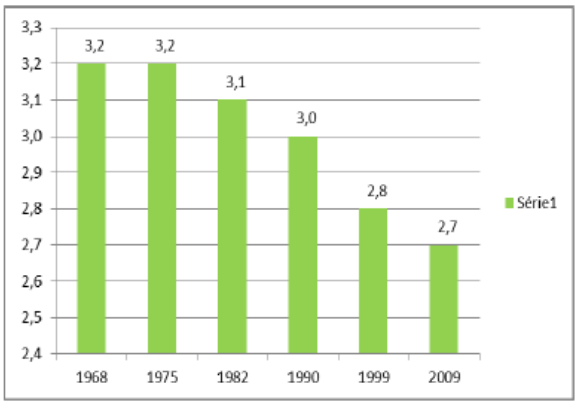
du canton. Le nombre des ménages tend à augmenter principalement par l'accueil de ménages familiaux avec enfants dans les années 1970-1980, et par le desserrement à partir des années 1990, signalant une modification de la structure sociale de la population et du peuplement.

Graphique 5 : Évolution du nombre de ménages, source INSEE

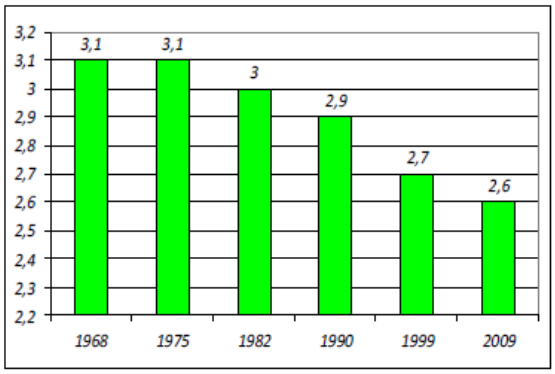


Graphique 7: Taille des ménages comparée

Canton de Saint Chéron



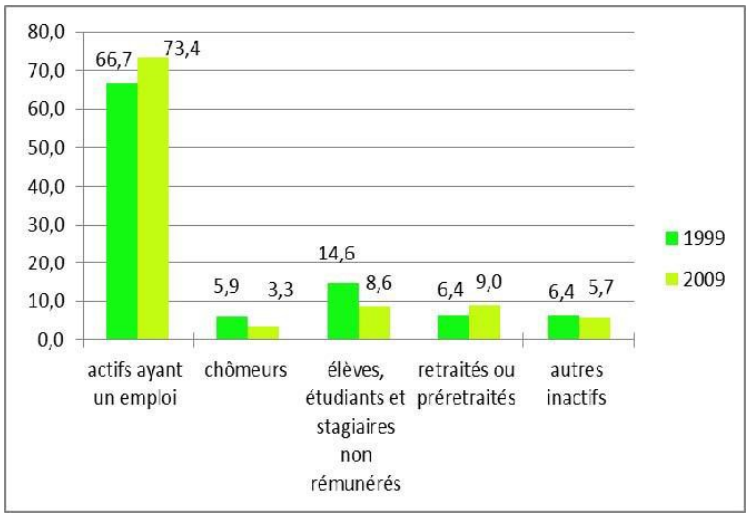
CC de l'Arpajonnais



À retenir : Les ménages tendent à être plus nombreux, et à comporter moins de personnes sous le même toit. L'offre de logements devra donc s'adapter à ces nouvelles évolutions.

2.3.2. La population active et l'emploi

Graphique 8 : Évolution de la population active des 15-64 ans (%), source I.N.S.E.E.



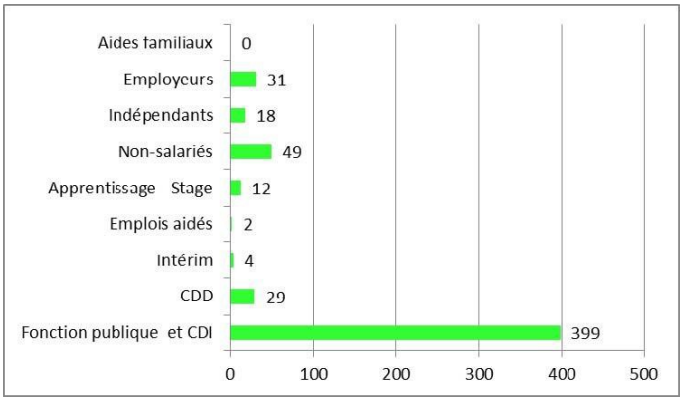
Entre 1999 et 2009, la part de la population active à Saint-Yon présente une tendance à la hausse, à la différence du nombre de chômeurs.

Cette situation peut s'expliquer notamment par le développement économique de l'intercommunalité qui offre un certain nombre d'emplois à la population communale et la proximité avec les grands pôles d'emplois (Evry, Plateau de Saclay, Paris).

On observe également une augmentation du nombre des retraités. Ce phénomène peut s'expliquer par le cadre de vie de la commune, qui peut être un facteur d'attractivité pour les personnes âgées. Mais également par l'offre de services présente dans les communes voisines (Breuillet, Arpajon, Boissy-sous-Saint-Yon, etc.).

Les actifs salariés de la commune de Saint-Yon occupent principalement des postes en C.D.I. et de la fonction publique (80,8 %), les emplois précaires hors CDD restent faibles (1,2 %).

La dynamique entrepreneuriale engendre une part de 9,8 % du nombre total des emplois dans la commune.



Graphique 9: Condition d'emploi des actifs en 2009, source I.N.S.E.E.

2.4. L'analyse synthétique et les enjeux

2.4.1. La synthèse

- Une population de 922 habitants (population totale en 2013).
- Une démographie dynamique.
- Une croissance démographique régulière depuis 1968, grâce à l'arrivée de populations venues s'installer sur la commune, attirée par son cadre rural.
- Une population jeune bien représentée malgré une tendance au vieillissement.
- Une forte augmentation du nombre de ménages malgré une diminution de leur taille due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules…).
- Une population active croissante.
- Un nombre de chômeurs en baisse.
- Une population constituée majoritairement de professions de la fonction publique.
- Un nombre de retraités en hausse.

2.4.2. Les enjeux

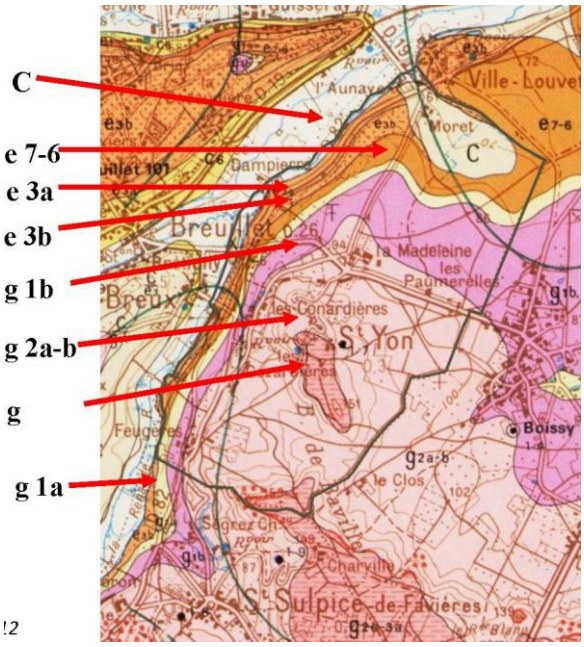
- Poursuivre en le contrôlant le développement démographique dans une continuité avec l'histoire récente de la commune.
- Accompagner les évolutions sociologiques de la commune en matière de demande d'habitat.

3. L'état initial de l'environnement

3.1. L'analyse du milieu physique

3.1.1. La géologie

La commune est située sur l'entité géologique du Hurepoix et en limite du plateau beauceron. Le Hurepoix se caractérise par un relief marqué de vallonnements, de massifs boisés, de buttes et de plateau agricole alors que le plateau beauceron est composé en grande partie de calcaire d'Étampes et de calcaire de Beauce sur de vaste étendu relativement plane, dont l'altitude moyenne est d'environ 155 mètres.



Carte 2 : Géologie, source BRGM

La géologie régionale est caractérisée par plusieurs formations bien définies :

- Les parties les plus hautes (sommets du plateau à l'angle sud du finage, et butte de Saint-Yon) sont occupées par les formations argileuses à meulière du Stampien supérieur, noté **g** $_{2c\text{-}3a}$ sur la carte ci-dessus.
- Les versants se développent dans les sables et grès de Fontainebleau (Stampien moyen), noté **g** $_{2a\text{-}b}$ sur la carte ci-dessus.
- La plaine s'étale sur les calcaires de Brie et argiles vertes du Stampien inférieur (notés **g** $_{1b}$ et **g** $_{1a}$), puis sur les marnes du Bartonien (notées **e** $_{7\text{-}6}$) et les argiles et sables de l'Yprésien (notés **e** $_{3b}$ et **e** $_{3a}$).
- La vallée de la *Renarde* est remplie d'alluvions récentes plutôt sableuses, et la légère dépression au nord du finage est occupée par des colluvions sablo-limoneuses (**C**).

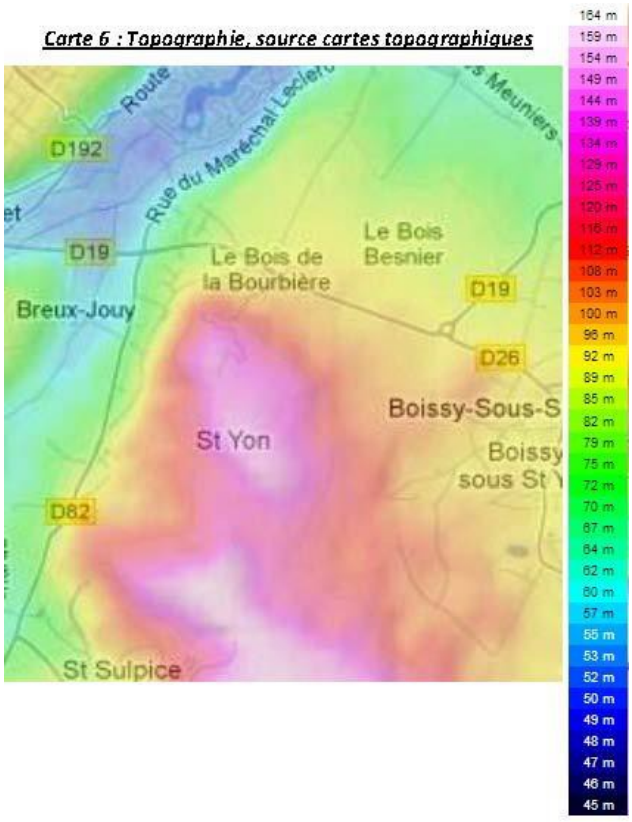
Ces matériaux ont pendant très longtemps été utilisés dans l'architecture locale, notamment la pierre meulière pour l'édification des murs, les sables dans la composition des enduits, et l'argile pour la fabrication des tuiles.

3.1.2. Le relief

De forme presque rectangulaire, le territoire de la commune de Saint-Yon s'étend en bordure de la vallée de la Renarde qui forme sa limite ouest.

La moitié sud du finage est située sur les contreforts et les buttes avancées du plateau de la Beauce, tandis que toute la moitié nord s'étend dans la plaine qui rejoint la vallée de l'Orge et de la Seine. L'altitude de cette bordure de plateau est souvent voisine de 150 m., et les buttes sont légèrement inférieures (131 m. à la Butte d'Antifer, 146 m. à la Butte à Faucheux). Des versants particulièrement raides par endroits font la transition avec la plaine qui est à 80 – 90 m. d'altitude tandis que le fond de la vallée de la Renarde passe de 65 m. au sud à 55 m. au nord.

La topographie communale peut entrainer un risque de ruissellement dans les hameaux de Feugères et des Cosnardières. Les zones qui peuvent être concernées par ce risque sont majoritairement les hameaux cités ci-dessus, mais également le bourg. La présence des bois sur les coteaux permet d'absorber les eaux de ruissellement. Il sera indispensable de limiter l'urbanisation sur les coteaux pour permettre l'infiltration des eaux.



Carte 6 : Topographie, source cartes topographiques

3.1.3. Le cimat et le changement climatique

Le climat de l'Essonne est de type océanique de transition ou atlantique dégradé (plus on s'éloigne des façades maritimes et plus le climat possède des caractéristiques continentales).

Les hivers sont doux et pluvieux et les étés frais et relativement humides.

En ce qui concerne les températures, la température moyenne maximale d'élève à 15,2 ° C et celle minimale à 6,4 ° C. Les records de températures sont de + 38,2 ° C, relevé le 1er juillet 1952, et de - 19,6 ° C le 17 janvier 1985.

Les mois de juin, juillet, et août sont les mois les plus ensoleillés. Au total, la commune bénéficie de 1 798 heures d'ensoleillement par an.

Données climatiques à Saint-Yon.

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,7	1,0	2,8	4,8	8,3	11,1	13,0	12,8	10,4	7,2	3,5	1,7	**6,4**
Température moyenne (°C)	3,4	4,3	7,1	9,7	13,4	16,4	18,8	18,5	15,6	11,5	6,7	4,3	**10,8**
Température maximale moyenne (°C)	6,1	7,6	11,4	14,6	18,6	21,8	24,5	24,2	20,8	15,8	9,9	6,8	**15,2**
Ensoleillement (h)	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	**1 798**
Précipitations (mm)	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	**598,3**

Source : Climatologie mensuelle à la station départementale de Brétigny-sur-Orge de 1948 à 2002[15, 16].

Les précipitations se répartissent quasiment équitablement sur tous les mois de l'année. A la station de Brétigny, la moyenne est de 598 mm. par an. En effet, dans le Hurepoix on recense entre 600 et 800 mm. de précipitations par an.

Changement climatique :

Au cours du XXème siècle, on a relevé une hausse des températures de 0,7 ° C. De même les précipitations ont eu tendance à augmenter sur les deux tiers nord du pays, mais les sécheresses estivales ont augmenté.

Il est envisagé d'après les scénarios du GIEC, une poursuite de la hausse des températures (entre 2,0 ° C et 3,5 ° C selon les scénarios), des précipitations qui diminuent en été, qui augmente faiblement en été et un accroissement possible des événements climatiques extrêmes.

Les nombreux impacts du changement climatique :

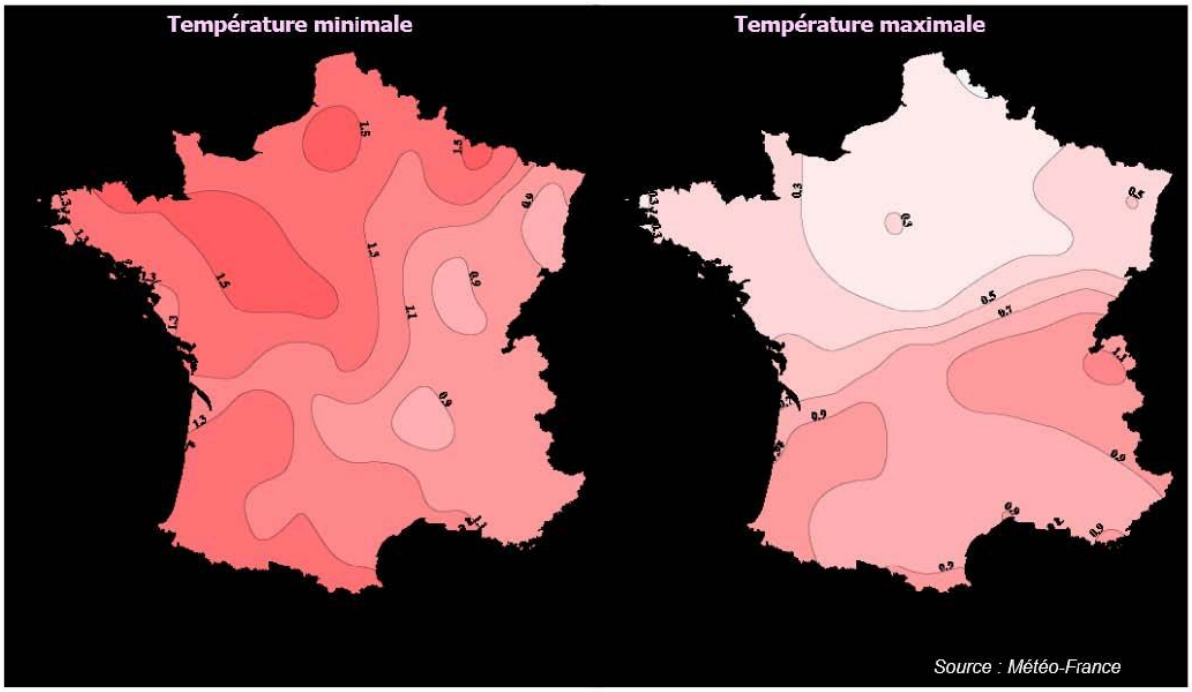
- Sur la ressource en eau, et surtout sur sa disponibilité ;
- Sur les forêts, en raison notamment du stress hydrique, développement de maladies,

baisse de la productivité sylvicole, mais aussi face aux événements climatiques ;

- Sur l'agriculture, par la hausse des températures, la rupture dans le rendement des productions, le déplacement des aires géographiques de production, le bouleversement des paysages ;
- Sur la santé, par le stress thermique sur l'organisme humain ;
- Sur l'économie, le tourisme…

Carte 7 : Carte des températures minimales et maximales, source Météo France.

Figure 2 : Augmentation de la température maximale et minimale en France au cours du XXème siècle
copyright Météo-France



La Communauté de Communes de l'Arpajonnais (C.C.A.) était en cours de mise au point de son Plan Climat. Ce dernier est une démarche de développement durable axé sur le changement climatique. Il conduit à un cadre d'action mobilisant l'ensemble des partenaires et des acteurs locaux du territoire.

Le Plan Climat de la C.C.A. fixe 4 grands objectifs :

- Repérer les sources d'émissions de gaz à effet de serre et se fixer des objectifs de réduction,
- Créer une dynamique globale avec les acteurs du territoire,
- Proposer un plan d'action de réduction des émissions et d'adaptation aux impacts du changement climatique,
- Mettre en œuvre le plan d'action avec tous les acteurs du territoire et évaluer les résultats.

A la suite de la réalisation d'un bilan Carbone à l'échelle du territoire de la C.C.A., un plan climat était en cours d'élaboration.

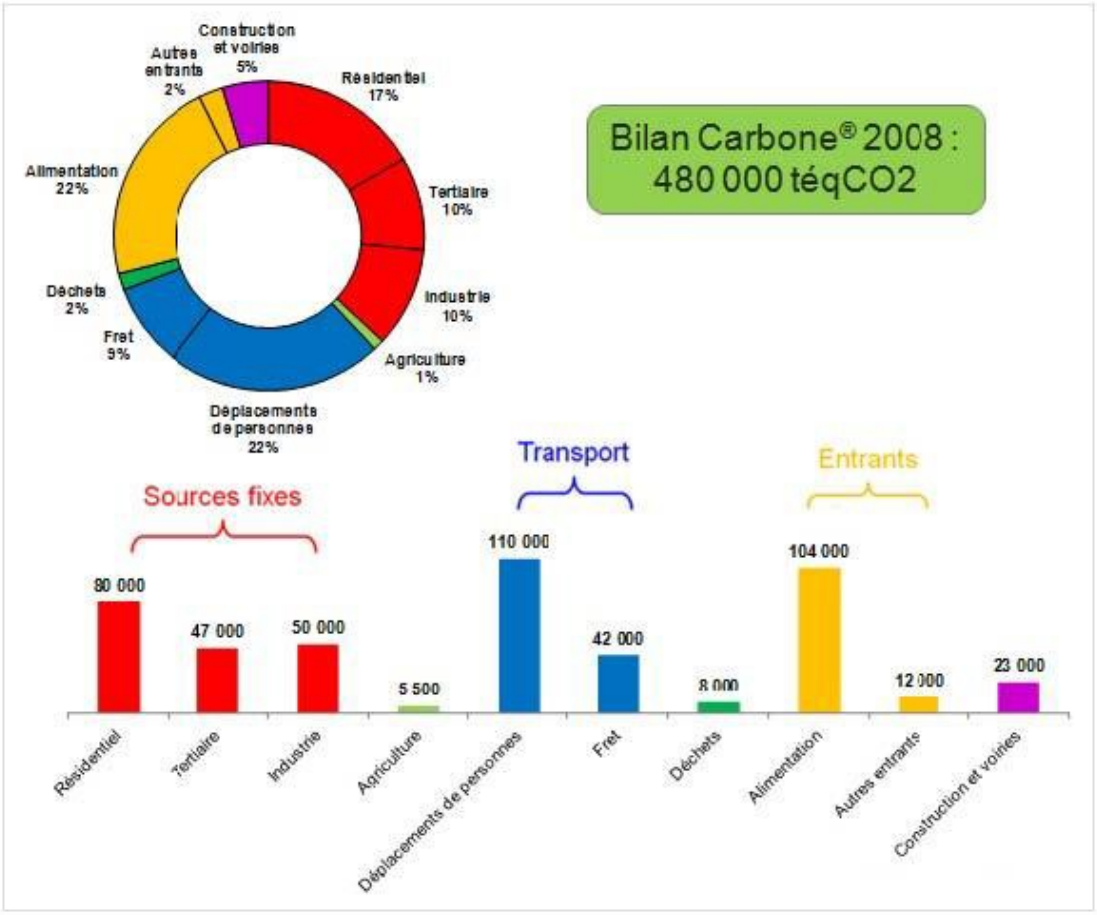
Ce bilan est le résultat des consommations énergétiques des bâtiments et de leur activité, du transport et des produits entrant sur le territoire.

Bilan carbone du territoire de la C.C.A. :

On remarque que les postes les plus importants sont le secteur résidentiel (17 %), les déplacements des personnes (22 %), et l'alimentation (22 %).

Il s'agit notamment des trois postes importants par rapport à la situation de Saint-Yon :

- La part du résidentiel questionne les pavillons qui se sont réalisés pour la plupart dans les années 1970 et 1980,
- Celle du déplacement des personnes qui interroge les trajets quotidiens domicile-travail et le choix des modes utilisés,
- Enfin sur l'alimentation sont mis en question les modes d'approvisionnement ainsi que la provenance des aliments.



Source : Synthèse de l'étude Bilan G.E.S. sur le territoire de la C.C. de l'Arpajonnais

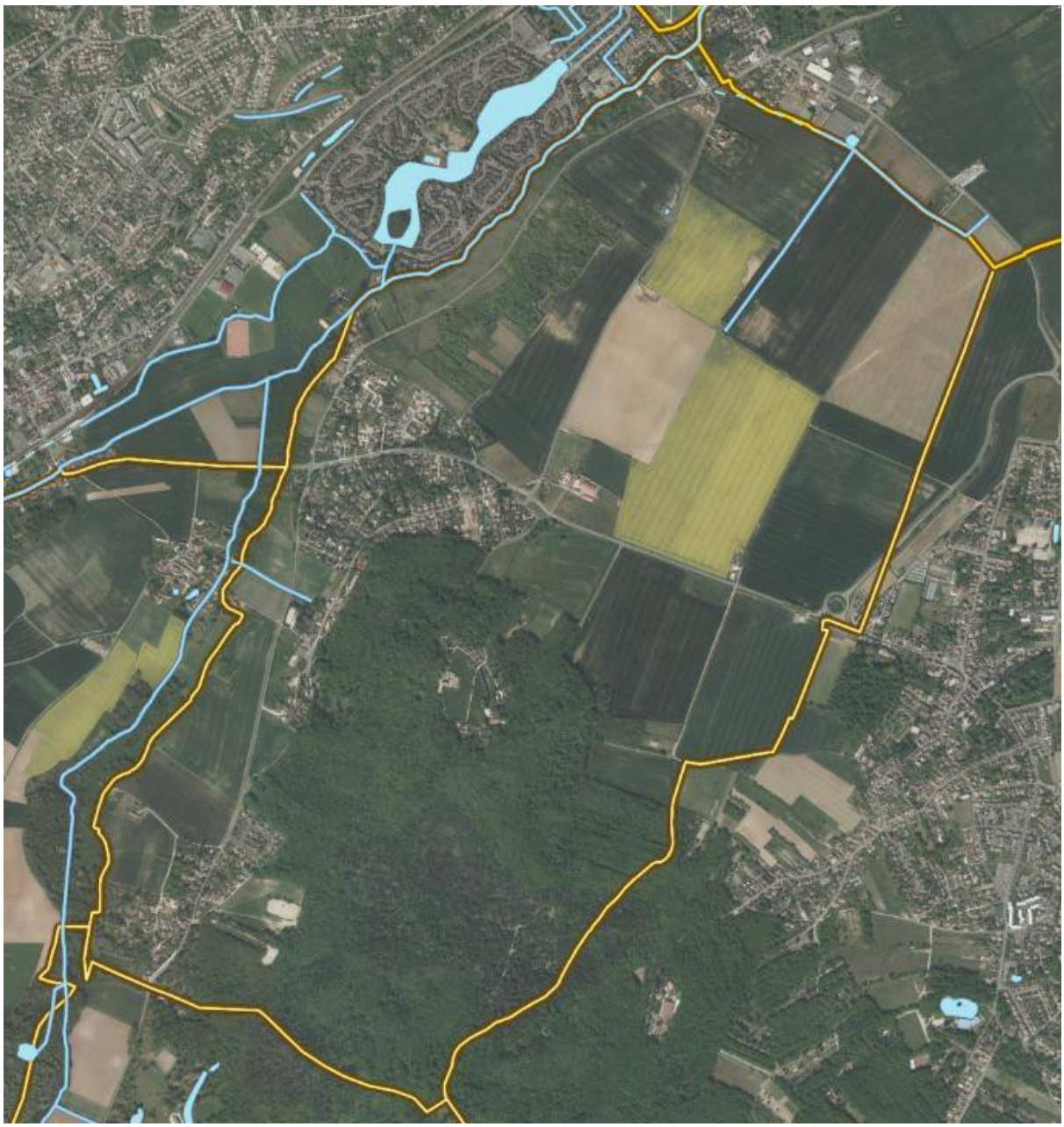
Le Plan climat relève à partir du 1er janvier 2016 de la compétence de la nouvelle Communauté de Communes. Ce document est en cours d'élaboration.

3.1.4. L'hydrologie

La commune de Saint-Yon est longée par la rivière la Renarde qui est un affluent de l'Orge. D'une longueur de 8 km., elle prend sa source sur la commune de Villeconin et se jette dans l'Orge au niveau de Breuillet.

L'Orge s'écoule sur la commune au niveau de sa limite nord-est, entre Saint-Yon et Breuillet.

Plusieurs fossés à écoulement plus ou moins pérenne viennent alimenter cette rivière.



3.2. L'environnement biologique

3.2.1. Les trames verte et bleue, et la biodiversité

3.2.1.1. La Trame Bleue

La trame bleue est marquée par la présence de la rivière Renarde et l'Orge (voir la carte p. 27 [Hydrologie]). La Renarde converge sur la commune de Breuillet pour se jeter dans l'Orge. La rivière prend sa source sur la commune de Villeconin au niveau des prés entourant le lavoir. Elle reçoit un affluent, la Misère, qui dévale de Boissy-le-Sec ; cette dernière ne s'écoule pas de façon pérenne.

Le régime du cours d'eau est directement lié aux conditions climatiques. Il connaît un débit plus ou moins fort au printemps et en automne, avec un débit très faible en été voir des périodes d'étiage. De manière générale, le débit de la Renarde est relativement faible depuis sa source à Villeconin jusqu'à Saint-Yon.

Par ailleurs, les communes traversées par la Renarde connaissent certains problèmes de ruissellement et d'érosion liés à la culture sur les plateaux et sur les coteaux à fortes pentes. Ces eaux de ruissellement vont directement alimenter le débit de la Renarde. Ce phénomène est alors susceptible de poser des problèmes d'inondation et de coulée de boue à certains endroits de la commune, lors des épisodes pluvieux les plus violents.

La qualité du cours d'eau est relativement bonne pour la région parisienne. Toutefois, il est à noter qu'en période d'étiage, une mauvaise qualité bactériologique apparait ainsi qu'une forte teneur en nitrates.

La faune et la flore de la rivière sont riches. On y trouve des anguilles, des truites, des orchidées sur ses berges… A contrario, on observe une prolifération de plantes semi-aquatiques due au faible débit et à l'ensoleillement.

L'Orge, une rivière de 50,1 km. de longueur, est un affluent de la Seine. Son cours traverse les départements des Yvelines et de l'Essonne.

Elle prend sa source à Saint-Martin-de-Bréthencourt dans les Yvelines, au sud du massif forestier de Rambouillet, pour se jeter dans la Seine en deux bras, l'un à Viry-Châtillon, l'autre à Athis-Mons.

L'Orge traverse de nombreuses zones urbaines et par conséquent fortement urbanisées et imperméables, les risques d'inondations sont nombreux.

Sur sa rive gauche, l'Orge rencontre la Rémarde, la Salmouille, et l'Yvette. Sur sa rive droite, l'Orge reçoit la Renarde. Ce territoire est occupé par 728 400 habitants.

Pour parer au souci d'inondation, les communes se sont regroupées en 2 syndicats, le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval (S.I.V.O.A.) et le Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (S.I.B.S.O.). Le S.I.B.S.O. est un regroupement des syndicats S.I.V.S.O., S.I.R.A., et S.I.A. du Val-Saint-Cyr, depuis le 1er janvier 2013.

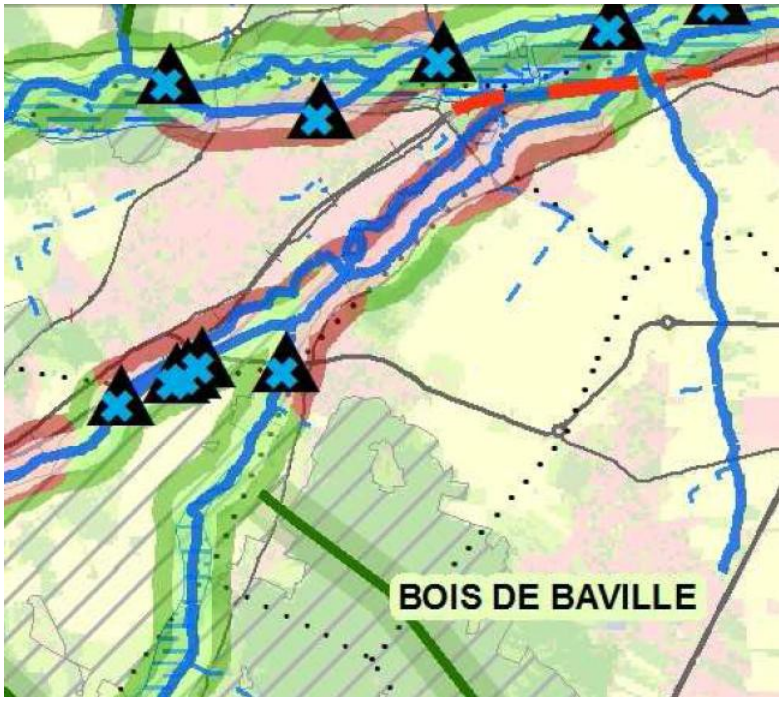
Les eaux superficielles de la Rémarde et de l'Orge, ainsi que les eaux souterraines de la Nappe de Beauce (à partir du sol) et de la nappe de l'Albien, sont concernées par une zone de répartition des eaux (Z.R.E.) par l'arrêté n° 2005-DDAF-MISE-058 du 21 avril 2005.

D'après le S.A.G.E., et en croisant un certain nombre de facteurs (aléas climatiques, relief, vulnérabilité, et forte concentration urbaine), le bassin versant de l'Orge est extrêmement sensible au risque d'inondation. Les Syndicats, et notamment le S.I.V.S.O., sont très avancés en matière de programme d'aménagement de fond de vallon.

Les milieux naturels liés à l'eau sont des éléments stratégiques pour le S.A.G.E. d'Orge-Yvette, leur préservation et l'amélioration de leur qualité participeront à leurs préservations et à l'amélioration du fonctionnement hydrologique global du bassin versant. La reconquête de la biodiversité est un signe de bonne santé des cours d'eau. Toutefois cette stratégie doit être couplée avec des mesures de protection des terrains à travers les documents d'urbanismes locaux.

Le S.R.C.E. identifie un obstacle et un point de fragilité de la sous-trame bleue à la limite communale occidentale sur la Renarde.

Carte 8 : Extrait carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (S.R.C.E.)



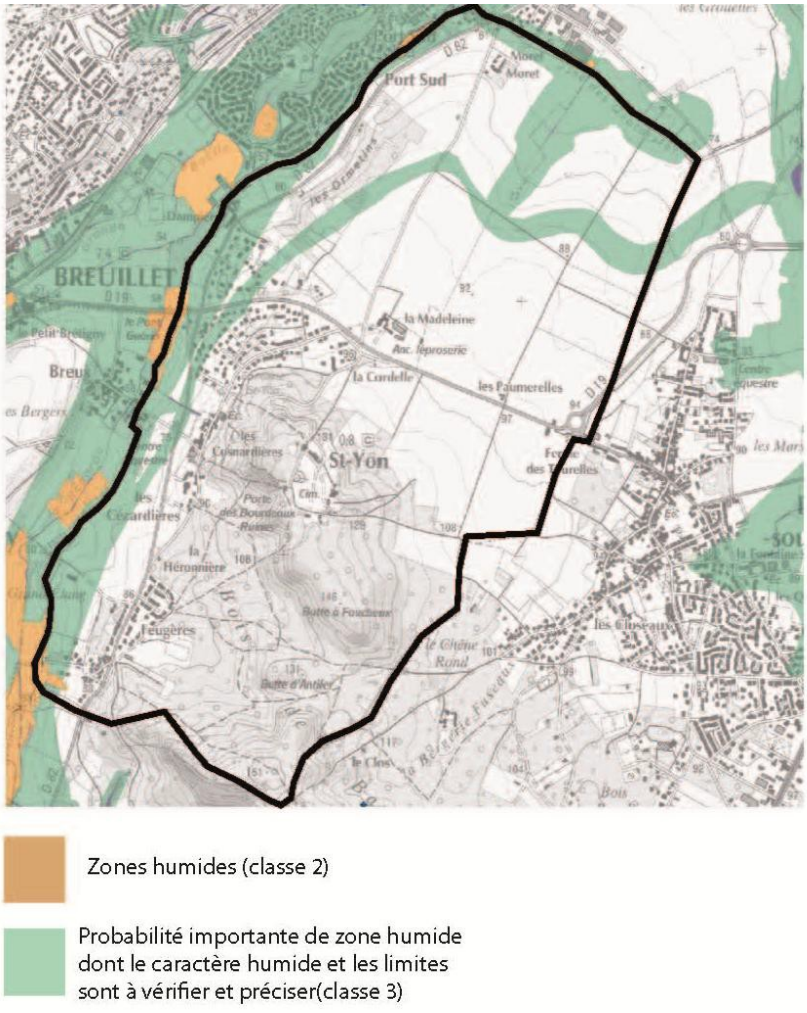
La loi sur l'eau définit les zones humides : ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce, permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

Plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire communal, pour avoir été repérées par la Commission Locale de l'Eau de l'Orge-Yvette. La plus importante suit le tracé de la Renarde et de l'Orge.

La carte ci-dessous ne représente que des enveloppes repérées par la Commission Locale de l'Eau de l'Orge-Yvette. Le figuré vert montre une forte probabilité de présence de zones humides qui reste à vérifier. Le figuré orange représente lui « *une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute, mais dont la méthode de délimitation diffère de l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides* ».

Carte 9 : La cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides selon les critères de la loi de développement des territoires ruraux à l'échelle de la région Ile de France, source D.R.I.E.E. d'Ile-de-France.



3.2.1.2. La Trame Verte

Les boisements de la commune sont situés principalement dans la partie sud-est du territoire. Les propriétés boisées représentent 32,2 % de la superficie du territoire. Quelques boisements sont également situés sur la plaine agricole.

Le massif boisé de Saint-Yon se situe dans l'Arc boisé sud-francilien qui constitue une vaste écharpe boisée traversant l'Essonne du sud-est au nord-ouest et reliant les massifs de Fontainebleau à Rambouillet

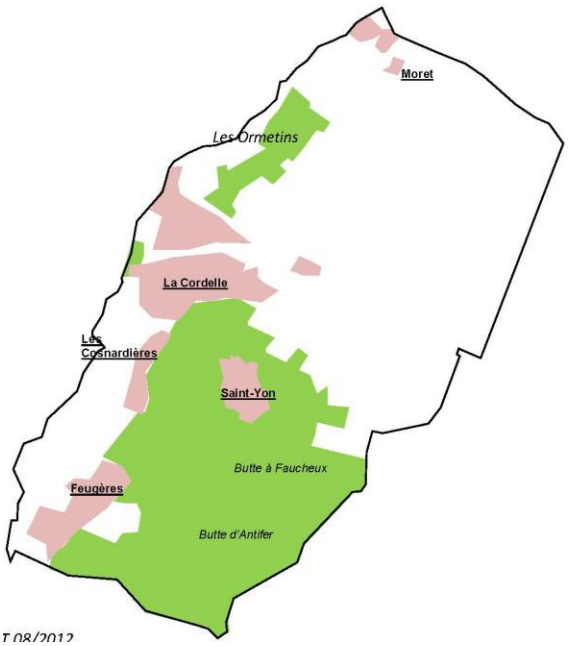
Les boisements ne présentent pas une forte valeur sylvicole, cependant ils ont une forte valeur écologique. Ces zones plus boisées sont accompagnées de Landes, de pelouses et prairies d'un fort intérêt écologique. Ces boisements et ces habitats sont situés dans une Z.N.I.E.F.F. de type II.

L'article 23 de la « Loi Paysage » dispose que « *l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique* ».

Un inventaire local ou régional du patrimoine faunistique et floristique est transcrit par l'outil particulier de la gestion environnementale que constitue la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (la Z.N.I.E.F.F.) :

- La Z.N.I.E.F.F. de type I est un secteur limité, caractérisé par la présence d'essences, d'espèces, ou d'associations d'essences et d'espèces, qui sont caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; une Z.N.I.E.F.F. de type I doit être comprise dans une zone « N » du P.L.U. au titre de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.
- La Z.N.I.E.F.F. de type II est un grand espace naturel, présentant des équilibres écologiques maintenus et des potentialités biologiques importantes ; une Z.N.I.E.F.F. de type II doit être prise en compte à ce titre par le P.L.U..

Cet inventaire établi sur un territoire particulier n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques ainsi recensés constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal et doivent être pris en compte dans le P.L.U..



Carte 10 : La trame verte

Parmi les mammifères, il convient de signaler l'abondance du chevreuil, souvent observé sur les routes, du hérisson, du lapin… Les sangliers, bien que moins nombreux, sont régulièrement observés au passage. Les reptiles sont représentés par le lézard vert, la coronelle lisse, et la vipère péliade. Dans l'ensemble, les massifs forestiers sont habités par une faune variée, mais commune. La strate herbacée est assez diversifiée et regroupe la plupart des espèces communes de la prairie naturelle.

L'ensemble des bois de la commune a été répertorié par le conseil général de l'Essonne comme espace boisé classé (E.B.C.). Le Bois de Baville, le Massif des Ormetins, ainsi que les prairies le long de la Renarde, sont recensés en espaces classés.

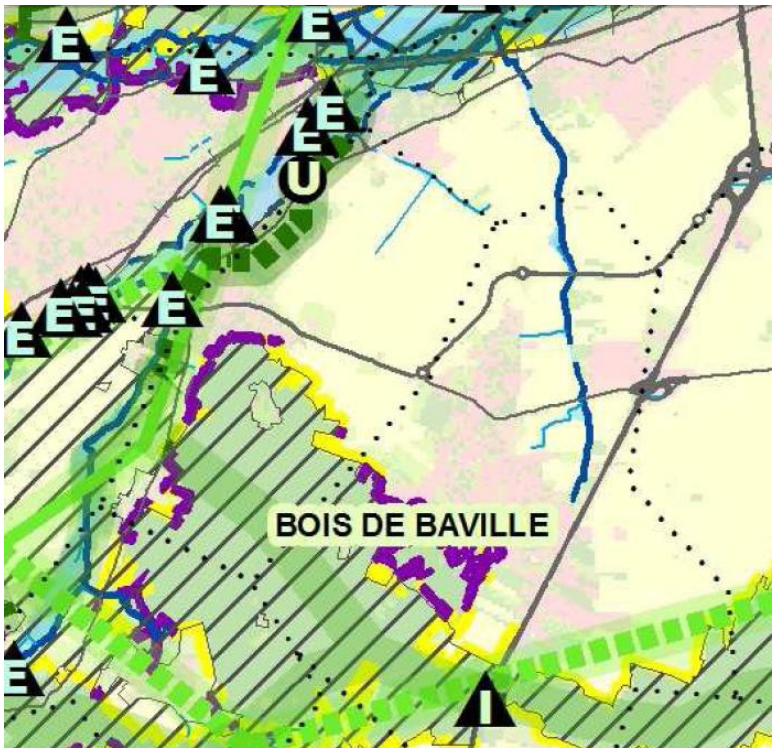
3.2.1.3. La biodiversité

La biodiversité désigne l'extraordinaire richesse du monde vivant : ce concept englobe la diversité au sein des espèces (diversité génétique) et entre espèces (diversité spécifique), ainsi que celle des écosystèmes (diversité écosystémique) qu'ils soient terrestres ou aquatiques. Il comprend l'ensemble des microorganismes, des champignons, des plantes, des animaux, des milieux naturels (même artificialisés) ainsi que les différentes interactions qui s'établissent entre ces éléments.

Le S.R.C.E. identifie comme composante de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France, le massif boisé du Bois de Baville comme un réservoir de biodiversité comportant un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité. Les prairies de la Vallée de la Renarde sont identifiées elles comme corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.

Sur la commune, un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité est identifié.

Carte 11 : Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France.(source S.R.C.E.)



Au niveau de la flore présente, Saint-Yon se situe dans une zone périurbaine où l'on trouve peu d'espèces réellement caractéristiques et révélatrices de milieux particuliers. Toutefois de nombreuses espèces sont rudérales c'est-à-dire qu'elles poussent spontanément dans des lieux habités par les hommes, sur des friches, au long de chemins…

Etat des inventaires : 362 taxons terminaux ont été répertoriés dont :

- 12 taxons insectes,
- 1 taxon mammifère,
- 349 taxons plantes.

Parmi ces espèces, 46 ont été introduites dont 4 sont jugées envahissantes.

Plusieurs espèces sont protégées par différentes réglementations (voir la liste ci-contre).

D'autres sont recensées sur la liste rouge des espèces menacées dont 5 sont inscrites sur la liste rouge mondiale des espèces menacées, l'IUCN *Red List of Threatened Species*. Il s'agit :

> *Alnus glutinosa*, Aulne glutineux ;
> *Capreolus capreolus*, Chevreuil européen ;
> *Juncus bufonius*, Jonc des crapauds ;
> *Trifolium pratense*, Trèfle des prés ;
> *Zannichellia palustris*, Zannichellie des marais

Espèces protégées - Source : cbnbp.mnhn.fr

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Statut de protection	Dernière observation	Source
Genista anglica L., 1753	Genêt d'Angleterre, Petit Genêt épineux	- Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)	1889	
Glebionis segetum (L.) Fourr., 1869	Chrysanthème des moissons, Chrysanthème des blés	- Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 3-1)	2007	
Listera ovata (L.) R.Br., 1813	Listère ovale, Double feuille, Grande Listère	- Règlement communautaire CITES (Annexe II)	2000	
Platanthera chlorantha (Custer) Rchb., 1828	Orchis vert, Orchis verdâtre	- Règlement communautaire CITES (Annexe II)	2000	
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant	- Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe V)	2000	
Sorbus domestica L., 1753	Cormier, Sorbier domestique	- Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)	2000	
Spiranthes spiralis (L.) Chevall., 1827	Spiranthe d'automne, Spiranthe spiralée	- Règlement communautaire CITES (Annexe II) - Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)	1889	
Zannichellia palustris L., 1753	Zannichellie des marais	- Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 3-1)	1979	

> 4 espèces introduites et envahissantes

De g à d : Gerbe d'Or du Canada (Solidago canadensis), Robinier faux acacia, (Robinia pseudoacacia), Buddleja (Buddleja davidii Franch), Vergerette du Canada (Coniza Canadensis)

> 5 espèces menacées inscrites sur la liste rouge mondiale

De g à d : Aulne glutineux (Alnus Glutinosa), Chevreuil européen (Capreolus capreolus), Jonc des crapauds (Juncus bufonius), Trèfle des prés (Trifolium pratense), Zannichellie des marais (Zannichellia palustris).

De g à d : Glebionis segetum, Listera ovata, Platanthera chlorantha, Ruscus aculeatus

3.2.2. Les continuités écologiques

3.2.2.1. Les milieux boisés

Les grands massifs forestiers représentent des zones de relais pour la faune forestière telle que le chevreuil. Les ripisylves assurent une certaine continuité végétale le long du cours d'eau constituant de véritables corridors écologiques pour la petite faune.

Les connexions entre les grands boisements existent et se renforcent par la présence de zones favorables intermédiaires (haies, bosquets).

Les zones urbanisées du village sont, par contre, défavorables à la faune forestière qui préfèrera les éviter.

La présence de petits bois et de bosquets constitue des éléments discontinus permettant à la faune forestière de transiter d'un milieu à un autre.

3.2.2.2. Les milieux ouverts/semi-ouverts

La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts occupe une grande partie du territoire de la commune. Elle est composée des prairies et cultures extensives.

Les zones de cultures sont plus pauvres en haies. La présence d'arbres isolés et l'interruption des parcelles cultivées par des prairies à fourrages et des bosquets permettent d'assurer une meilleure continuité écologique. Les zones de cultures représentent ainsi l'essentiel des corridors secondaires.

La présence de haies constitue un corridor de qualité pour de nombreuses espèces animales telles que les coléoptères, les papillons, les oiseaux et les micromammifères ou mustélidés. Ce sont également des zones de refuge pour la faune forestière. Les prairies bocagères participent à la fois aux zones nodales et aux corridors écologiques.

3.2.2.3. Les milieux aquatiques et humides

La Renarde et l'Orge sont des milieux de vie ou de transit de nombreuses espèces d'amphibiens, de reptiles, d'insectes aquatiques, d'oiseaux (canards, hérons, etc.), de poissons (chevaines, gardons, tanches, etc.) et de micromammifères.

Les cours d'eau de la Renarde et de l'Orge forment des corridors linéaires alors que les mares et les étangs constituent des éléments discontinus de la trame bleue.

De par son importance, la Renarde et l'Orge sont les axes principaux de circulation de la faune aquatique ou liée aux zones humides. Leurs affluents en forment les corridors secondaires.

3.2.3. Les inventaires naturels (Z.N.I.E.F.F.)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) répertorie les milieux naturels les plus riches et les plus intéressants.

Deux types sont définis :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1, qui concernent des espaces de faible étendue qui sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2, qui concernent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

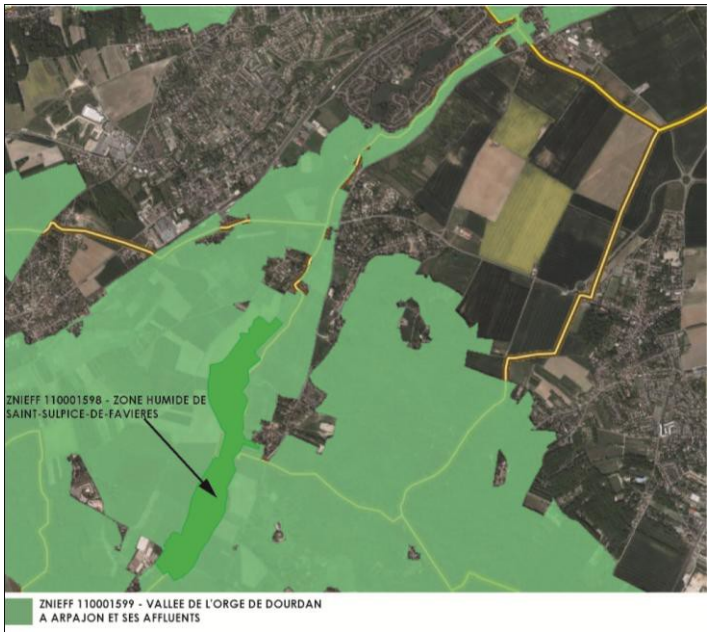
Les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur réglementaire en tant que telles, mais doivent cependant être prises en compte par les documents d'urbanisme.

La Z.N.I.E.F.F. de la vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents s'étend sur 5 320 ha. le long de la vallée de l'Orge. Elle regroupe trois vallées dont les pentes réunissent boisements, prairies, et pelouses. Les berges de la vallée de la Renarde, affluent de l'Orge, sont colonisées par une plante invasive. La pression anthropique est relativement forte, notamment causée par un réseau d'infrastructures routières et ferroviaires important, et un habitat dispersé.

La Z.N.I.E.F.F. de la zone humide de Saint-Sulpice-de-Favières s'étend le long de la rivière Renarde qui coule dans ce secteur sur un lit où alternent zones graveleuses et sableuses. Majoritairement occupée par de la Frênaie et la Saulaie blanche, elle comprend quelques secteurs ouverts en roselière basse, lorsque pâturés (Grand Etang), ou dense et hautes ailleurs. Cet espace couvre deux communes (Breux-Jouy et Saint-Sulpice-de-Favières) et s'étend sur 36 hectares.

Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important d'éviter les modifications d'utilisation du sol par culture, boisement ou urbanisation.

Carte 12 : Recensement des Z.N.I.E.F.F



À retenir : Le territoire de Saint-Yon présente un environnement riche et diversifié, mais sensible. Le P.L.U. devra veiller à ne pas nuire à la qualité des milieux dans les zones les plus sensibles

Un Espace Naturel Sensible (E.N.S.) est une zone, soumise par une délibération du Conseil Général, à des mesures particulières de protection, dont le principe est posé par l'article L.113-8 [2] du Code de l'Urbanisme : « *Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la*

[2] . *La loi du 18 juillet 1985, modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 7 février 2002, codifiée.*

sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.101-2 ». Ces mesures particulières sont, entre d'autres, une taxe départementale des espaces naturels sensibles et une zone de préemption.
Le territoire de Saint-Yon comprend plusieurs espaces naturels sensibles.

3.2.3.1. L'intérêt écologique

Intérêt écologique très important : Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et les zones humides qui correspondent à des milieux de forte sensibilité écologique.

Intérêt écologique important : La Z.N.I.E.F.F. de type 2 et les vallées de la Renarde et de l'Orge.

Intérêt écologique moyen : Le reste de la commune [les jardins et les espaces verts] et en particulier les espaces agricoles qui sont à l'origine de milieux plus banals. Ces milieux ne sont toutefois pas dénués d'intérêt écologique.

La commune dispose également de jardins particuliers ayant un intérêt écologique, comme l'arboretum de Mme. Cohn-Lignard et de M. Fortunel.

3.2.3.2. Les enjeux écologiques

La commune de Saint-Yon est à proximité de grandes zones urbanisées. De ce fait, une forte pression foncière s'exerce sur ce village rural au patrimoine environnemental remarquable.

Ce patrimoine naturel est soumis à des contraintes très fortes, en raison de l'artificialisation de leur milieu ou bien de densités démographiques plus ou moins élevées. Des pollutions accidentelles peuvent également affecter leurs qualités écologiques

Le patrimoine naturel de la commune est composé de grande surface boisée, des zones humides et d'une vallée ouverte.

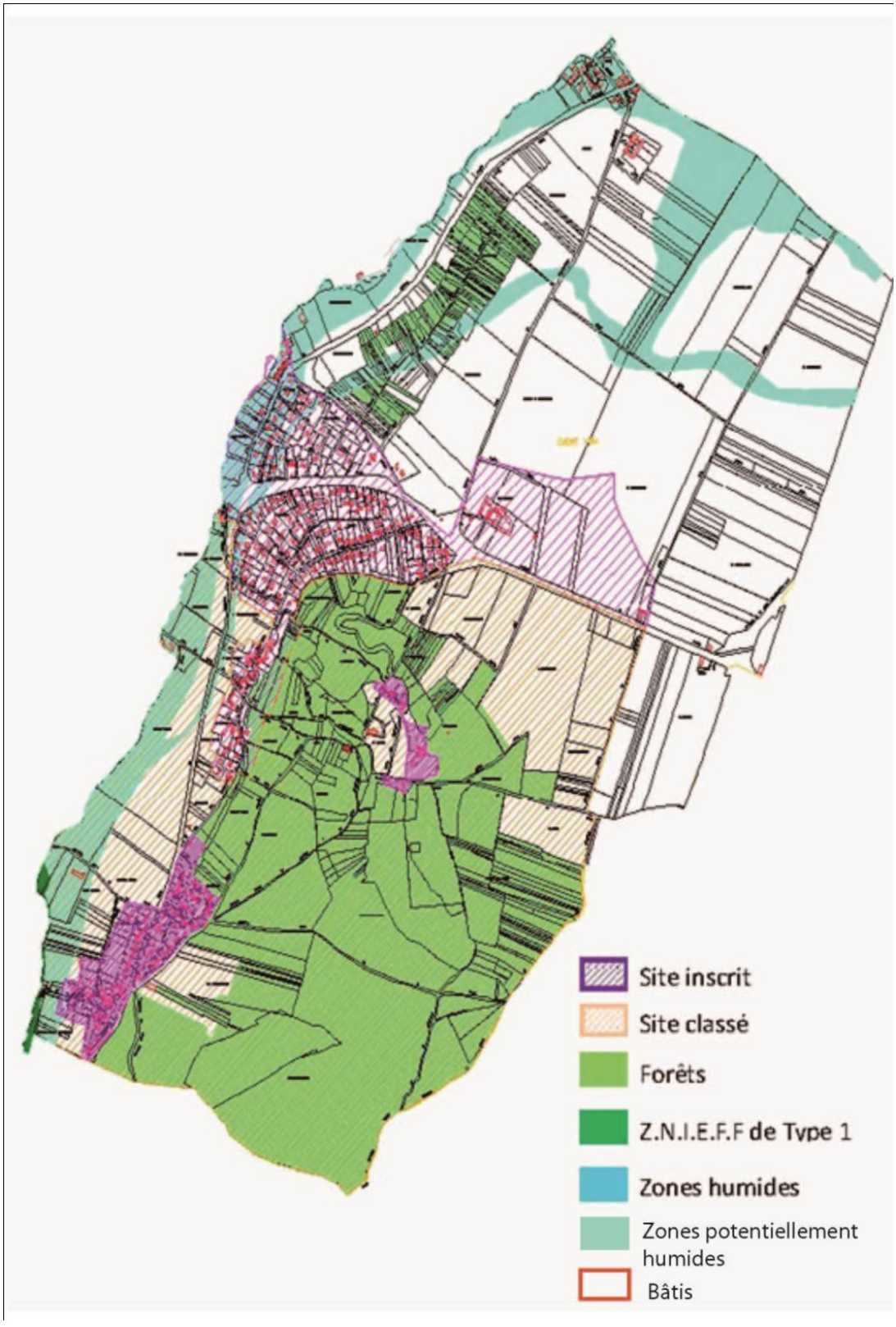
La majeure partie du territoire entre dans l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. et est couverte par un site classé et un site inscrit.

Ces différentes protections ont été mises en place afin de préserver l'intérêt écologique, floristique et faunistique, mais également pour des raisons paysagères.

La trame verte et bleue de la commune est dans un état de conservation jugé comme bon du fait du maintien d'un tissu forestier dense sur le territoire et de la Renarde maintenue à l'état naturel (peu de canalisations, d'infrastructures et d'artificialisation des milieux). L'un des enjeux majeurs est donc le maintien de ces réservoirs de biodiversité, à haute valeur écologique. La vallée de la Renarde fait l'objet d'un enjeu de maintien du corridor écologique à l'échelle de la région d'Ile-de-France.

La préservation de ces milieux naturels présents sur le territoire de Saint-Yon constitue de ce fait un enjeu déterminant pour la protection et le bon fonctionnement des **différents écosystèmes**.

Carte 13 : Patrimoine écologique



3.3. Les espaces naturels et agricoles

3.3.1. La trame agricole

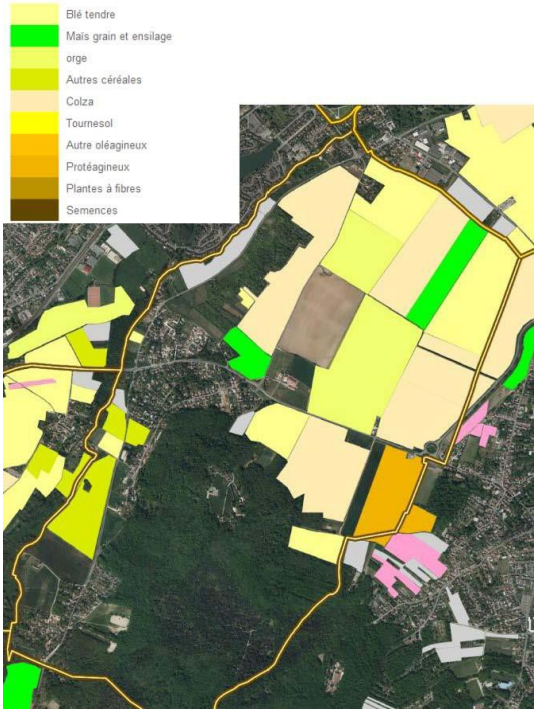
Le territoire rural de Saint-Yon est majoritairement occupé par les terres agricoles : 245,98 hectares soit 52,3 % de la superficie totale du territoire. La céréaliculture est la principale occupation du sol, répartie sur la plaine agricole du territoire communal. Cette unité paysagère donne son apparence d'ensemble à la commune, notamment par son étendue. Elle est marquée par l'omniprésence de grande culture céréalière. On n'y trouve aucune autre végétation en dehors de certaines parcelles à vocation de production d'oléagineux, ce qui donne un paysage extrêmement dénudé et ouvert.

Les étendues agricoles du vallon (Sud-Ouest) constituent la seconde unité paysagère de la commune après celle de la céréaliculture en superficie. Elle est beaucoup moins marquante que la précédente du fait notamment de sa nature topographique.

Ce territoire est constitué pour partie de zones de cultures et de prairies ou de parcelle gelée relativement étroite. La végétation est assez inégalement répartie.

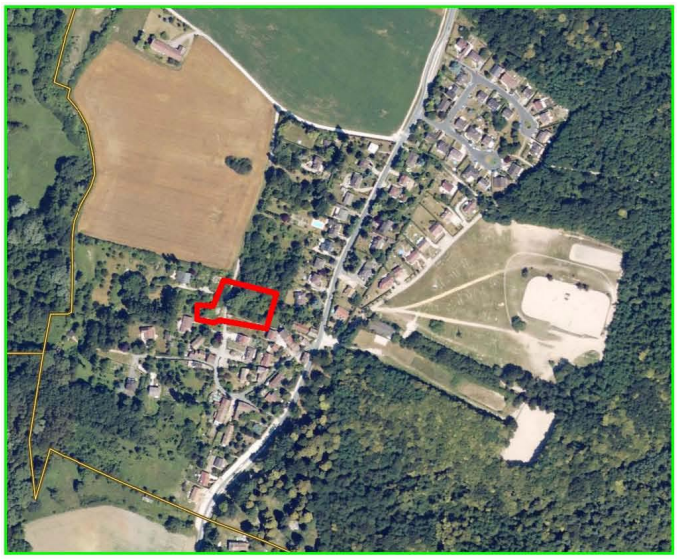
À retenir : Les zones agricoles constituent dans l'ensemble des unités intéressantes du paysage.

Carte 14 : Ilots de culture en 2010 (données PAC)



3.3.2. La consommation d'espaces agricoles et naturels

Source : comparaison des photos aériennes de 2003 et 2010 (Géoportail.fr)

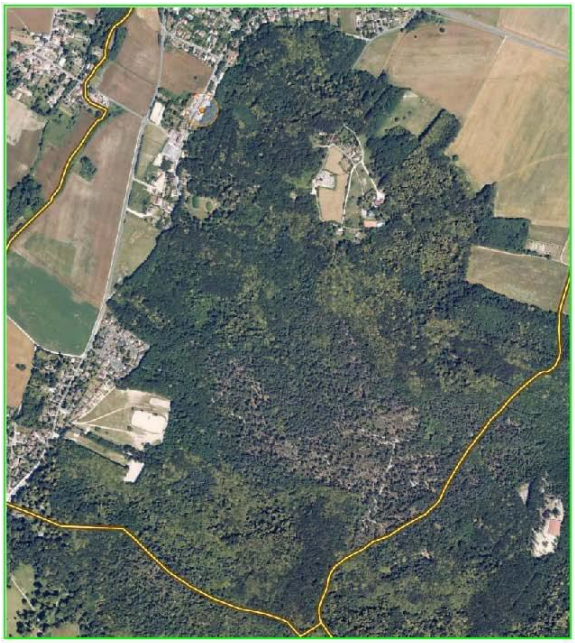


En analysant les évolutions entre 2003 et 2010, on constate que les seuls secteurs ayant été construits se situent au sein même du tissu urbain existant ou à proximité immédiat.

Il est à noter qu'un projet de construction de deux ensembles est en projet dans le hameau des Césardières.

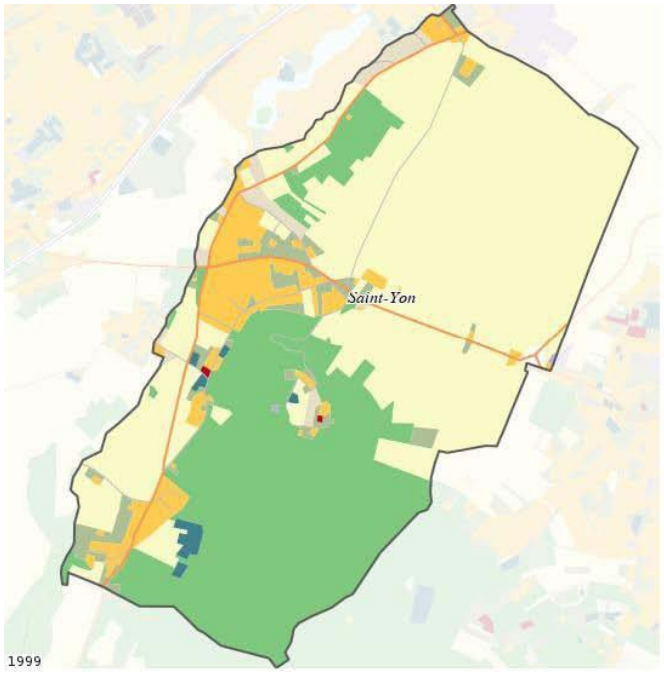
3.3.3. La consommation d'espaces forestiers entre 2003 et 2010

L'analyse des photos aériennes nous permet d'identifier les évolutions récentes des boisements présents à Saint-Yon. On constate que les ensembles se sont maintenus, avec une croissance visible dans certains secteurs.

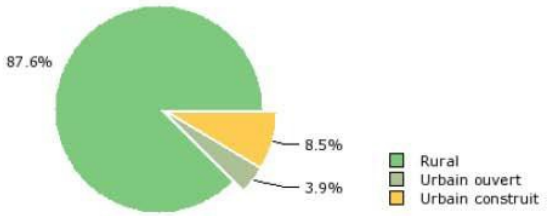


3.3.4. La cartographie et le tableau de synthèse

Carte 15 : Occupation du sol en 1999

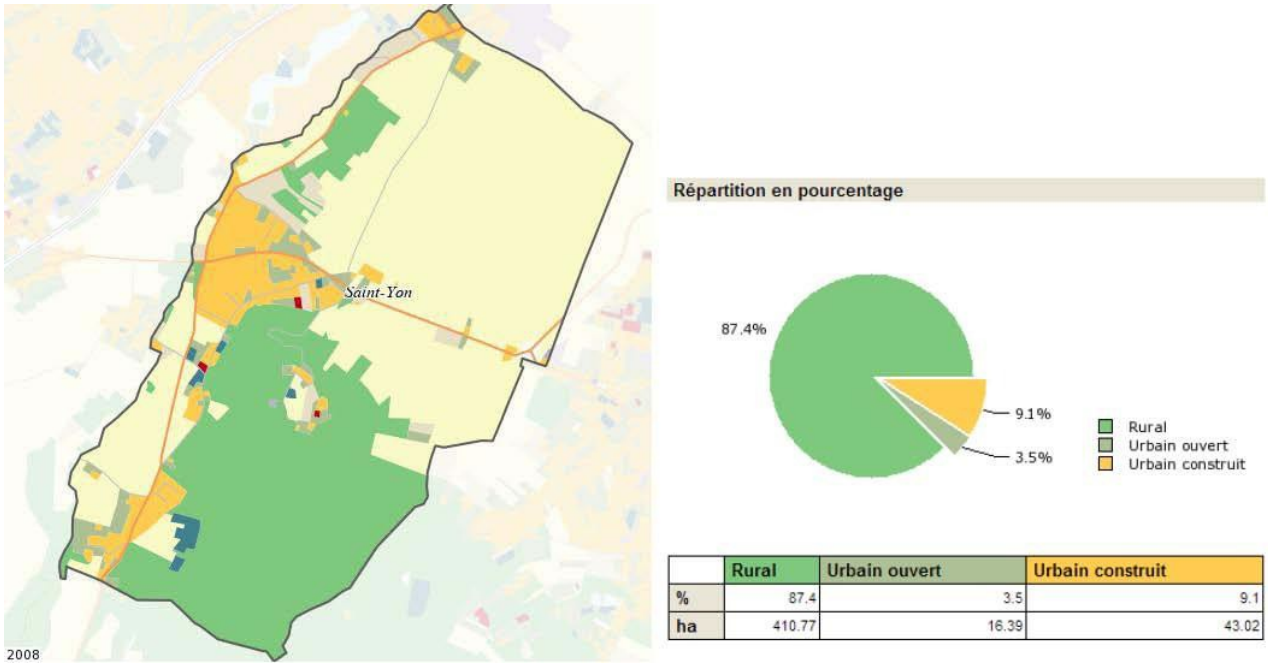


Répartition en pourcentage



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	87.6	3.9	8.5
ha	411.87	18.28	40.02

Carte 16 : Occupation du sol en 2003



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	87.4	3.5	9.1
ha	410.77	16.39	43.02

Tableau : Comparaison de l'occupation des sols, source IAU

3.3.4.1. Le bilan de la consummation des espaces naturels, agricoles, et forestiers

La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs inscrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs ont été introduits par la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (la loi « Grenelle I »), et par la loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (la loi « Grenelle II »), complétées par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche (la loi « L.M.A.P. »), et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (la loi « A.L.U.R. »).

Le tableau ci-dessous représente la variation des divers modes d'occupation des sols (M.O.S. [3]), entre 2008 et 2012, sur le territoire de Saint-Yon :

[3] *. Le mode d'occupation des sols (M.O.S.), élaboré par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (I.A.U.R.I.F.), est un outil d'analyse et de suivi des mutations dans la région francilienne. Etabli avec une périodicité d'environ 5 ans, le M.O.S. découpe les sols, selon leur mode d'occupation, en différentes catégories, 11 en ce qui concerne les thèmes étudiés à Saint-Yon. Cependant, les espaces multi-fonctionnels [les immeubles regroupant des logements et des commerces, par exemple) requièrent une analyse plus fine.*

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	152,06	0,00	0,98	153,04	0,98
2 Milieux semi-naturels	12,27	-1,95	0,00	10,33	-1,95
3 Espaces agricoles	246,24	-0,98	2,13	247,39	1,15
4 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**410,58**	**-0,61**	**0,79**	**410,76**	**0,18**
5 Espaces ouverts artificialisés	17,96	-0,44	0,13	17,65	-0,31
Espaces ouverts artificialisés	**17,96**	**-0,44**	**0,13**	**17,65**	**-0,31**
6 Habitat individuel	38,27	0,00	0,88	39,16	0,88
7 Habitat collectif	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00
8 Activités	0,38	0,00	0,00	0,38	0,00
9 Equipements	3,22	-0,75	0,00	2,46	-0,75
10 Transports	0,90	0,00	0,00	0,90	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces construits artificialisés	**43,22**	**-0,75**	**0,88**	**43,36**	**0,13**
Total	**471,77**	**-1,81**	**1,81**	**471,77**	**0**

Les espaces forestiers ont gagné près d'un hectare (+ 0,6 %) durant la période pour atteindre 153 hectares.

Les espaces agricoles sont également en augmentation, avec 1,15 hectare supplémentaire (+ 0,46 %).

En revanche, les espaces semi-naturels ont régressé de 1,95 hectares durant la même période. Ceux-ci ont régressé statistiquement et correspondent en réalité à la progression cumulée des espaces forestiers et agricoles constatés. Il s'agit d'une modification de classification intervenue dans les classes des M.O.S. entre 2008 et 2012.

Les espaces semi-naturels, agricoles, et forestiers ont gagné dans leur ensemble 0,18 hectare. Les variations concernent donc de simples changements de destination dans la catégorie des espaces agricoles, forestiers, ou naturels.

Aucun espace naturel *stricto sensu* n'a donc été consommé par l'urbanisation.

Sur la même période, les espaces affectés à l'habitat individuel ont connu une hausse de 0,88 hectare (+ 2,23 %), compensés par une réduction de 0,75 hectare des surfaces affectées aux équipements.

Au total, les espaces construits artificialisés ne progressent que 0,13 hectare (+ 0.3 %), ce qui peut être considéré comme très faible.

3.3.4.2. L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers

Le nombre des logements a augmenté de 8 unités entre 2009 [4] et 2014, mais de 5 seulement en ce qui concerne les résidences principales (+1.5%), uniquement en logement individuel (stabilité des logements collectifs).

---

[4] *. Les années de références pour le recensement général de la population (I.N.S.E.E.) et pour le calcul des M.O.S. (I.A.U.R.I.F.) ne correspondent pas.*

RÉPARTITION	**EN 2009**	**EN 2014**
RÉSIDENCES PRINCIPALES	334 logements	339 logements
RÉSIDENCES SECONDAIRES OU LOGEMENTS OCCASIONNELS	20 logements	16 logements
LOGEMENTS VACANTS	18 logements	25 logements
ENSEMBLE	**372 logements**	**380 logements**

Ainsi, l'augmentation du nombre des résidences principales n'a pas correspondu à une hausse équivalente des espaces urbanisés (0,3 %) du fait notamment, de la densification de quelques grandes parcelles déjà urbaines, et de la récupération de quelques dents creuses dans les limites urbaines de lotissements déjà existants.

Sur la même période, les espaces affectés aux activités, très faibles à Saint-Yon, sont restés stables (0,38 hectare).

La hausse globale de l'espace urbain construit, de 0,13 hectare, a été très faible. Replacée à l'échelle de la superficie totale du territoire communal, cette augmentation légère ne représente que 0,027 %.

Elle n'a pas représenté non plus une contribution à l'étalement urbain, puisque l'augmentation du nombre de résidences principales a été supérieure à celle de l'urbanisation.

La densité de population en zone urbaine a légèrement baissé à Saint-Yon durant la période d'analyse, non du fait de l'étalement urbain, mais du fait d'une baisse conjoncturelle de la population.

POPULATION …	**En 2009**	**En 2012**
POPULATION TOTALE	904 habitants	887 habitants
DENSITÉ MOYENNE	191,6 hab./km^2	188 hab./km^2
SURFACE URBAINE CONSTRUITE	43,22 hectares	43,36 hectares
DENSITÉ URBAINE MOYENNE	2 091,6 hab./km^2	2 045,7 hab./km^2

Source : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

En revanche, la densité de l'habitat a légèrement augmenté :

LOGEMENTS …	**EN 2009**	**EN 2014**
NOMBRE	334 logements	339 logements
SURFACE URBAINE CONSTRUITE	43,22 hectares	43,36 hectares
DENSITÉ URBAINE MOYENNE	7,73 lgt./ha.	7,82 lgt./ha.

Source : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

3.3.5. La gestion de l'eau

3.3.5.1. La distribution de l'eau potable

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du bourg et des hameaux. Il est relativement peu ramifié compte tenu de la faible taille de la commune. La distribution de l'eau est assurée par le Syndicat des eaux du Hurepoix et, depuis le 1er janvier 2017, par le S.I.A.R.C.E..

3.3.5.2. Le réseau d'assainissement

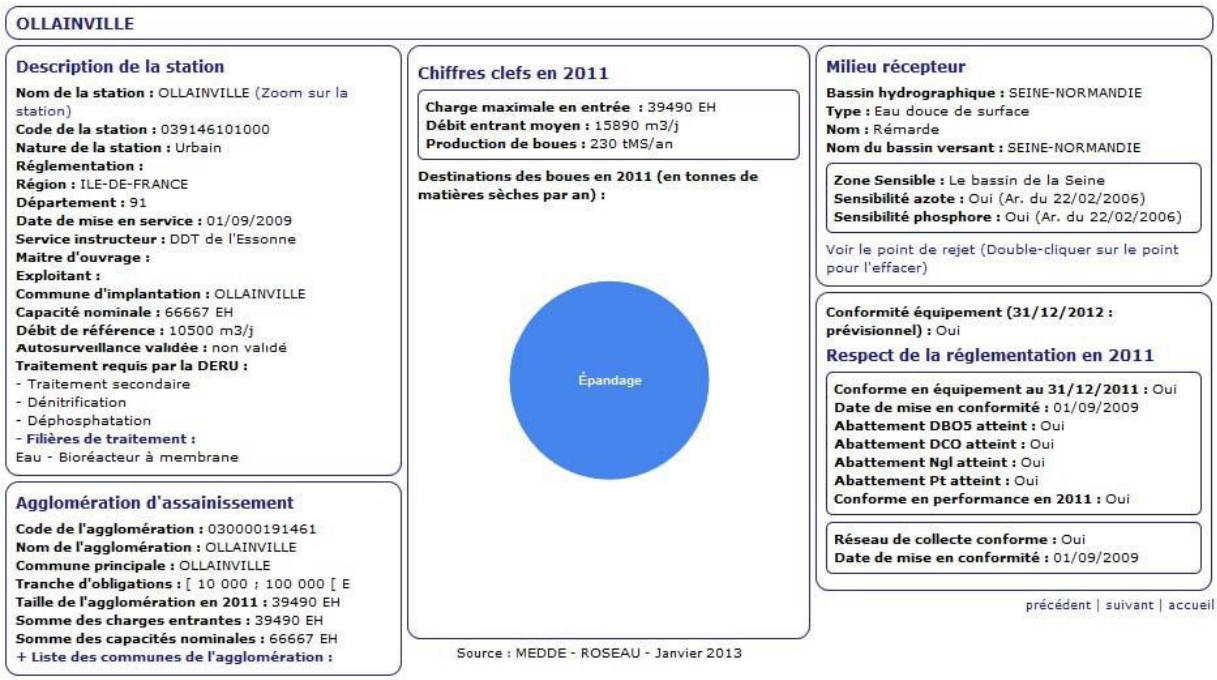
La majorité de la commune dispose d'un système d'assainissement collectif, géré par le S.I.B.S.O..

Les eaux usées sont envoyées dans la Station d'Épuration des eaux usées à Ollainville mise en service en mars 2010 avec filtration membranaire. Sa capacité est de 60 000 équivalents-habitants et 20 communes y sont raccordées. Sa capacité nominale s'élève à 10 500 m^3/jour et son débit de pointe est de 750 m^3/heure. Elle utilise des techniques de boues activées et filtration par membranes, qui assure ainsi un haut niveau de traitement. L'impact des rejets sur les milieux est donc très limité.

Lors d'importants épisodes pluvieux, la station a des difficultés d'absorption des quantités d'eaux claires provenant du ruissellement urbain qui y sont dirigées.

A Saint-Yon, certaines habitations sont en assainissement non collectif : 23 habitations étaient concernées en 2010. En effet, la situation de certaines habitations par rapport aux réseaux et une topographie défavorable ne permet pas un rattachement au réseau collectif.

Un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (S.P.A.N.C.) a été mis en place en 2009 et prévoyait de soutenir la mise en conformité des installations des particuliers.



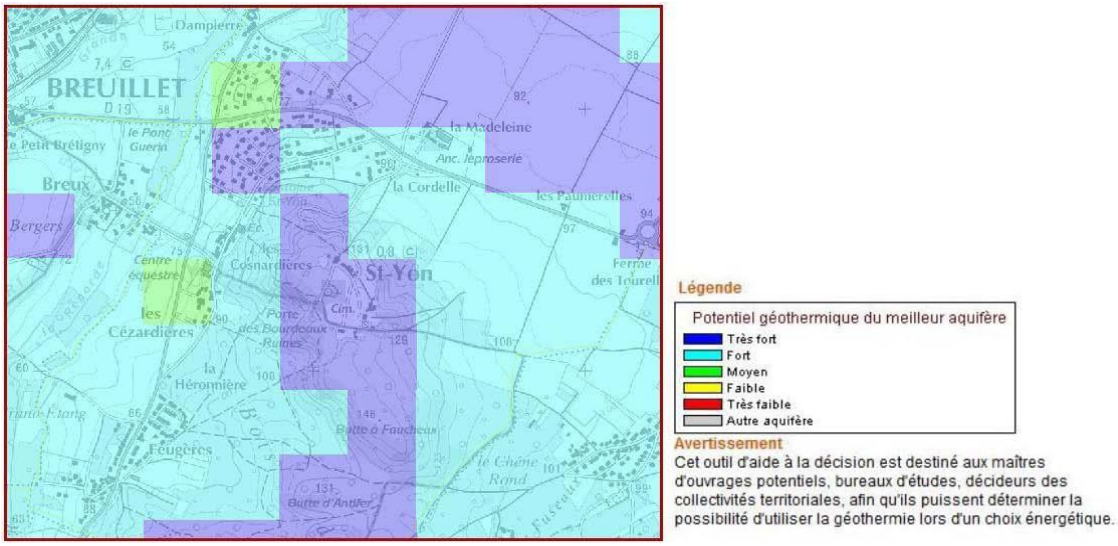
3.3.6. Les énergies renouvelables

La commune dispose de sources d'énergie variées et notamment d'énergies renouvelables. Ainsi, la biomasse issue des forêts et le fort potentiel géothermique du sous-sol sont deux des richesses du territoire.

Géothermie :

A Saint-Yon, le potentiel géothermique est estimé moyen, fort à très fort selon les secteurs.

Carte 17 : Potentiel géothermique sur la commune de Saint-Yon.



Biomasse :

Possibilité de valorisation de la biomasse associée. Toutefois, le massif est quasiment exclusivement privé à l'exception de certains des cheminements.

Solaire :

En Essonne, le potentiel solaire est estimé entre 1 220 et 1 350 kWh/m² par an, ce qui est bas par rapport au potentiel global sur la France, mais permet toutefois une productivité suffisante pour être exploitée. A Saint-Yon, quelques installations sont présentes. Cependant, les contraintes de la protection du patrimoine ainsi que la disposition topographique par rapport au coteau entrent parfois en contradiction. Toutefois, les évolutions techniques permettent aujourd'hui une meilleure intégration des panneaux solaires sur les bâtiments anciens.

Eolien :

Située en zone sensible, la charte départementale éolienne fixe des préconisations d'implantations de Zones de Développement de l'Eolien (champs éoliens). Le territoire e Saint-Yon n'est pas concerné, notamment de par la présence du site classé de la vallée de la Renarde. Toutefois, après études, peuvent être envisagés des projets individuels de petites installations éoliennes (< 30 kWh).

3.4. Les pollutions, les risques, et les nuisances

3.4.1. Les pollutions et les nuisances sonores

3.4.1.1. Les pollutions

L'activité humaine, qu'elle soit industrielle, urbaine ou agricole produit quantité de substances polluantes de toute nature qui sont à l'origine de différents types de pollutions :

- Pollutions organiques (essentiellement d'origine animale),
- Pollutions chimiques (fertilisants, pesticides, métaux, détergents, etc.),
- Pollutions biologiques (bactéries, virus, et champignons).

Ces polluants sont émis dans l'atmosphère, évacués dans les eaux usées ou épandus sur les sols, sous forme de gaz, de substances dissoutes ou de particules. La plupart finissent par rejoindre les milieux aquatiques.

L'eau est en effet, le véhicule privilégié de la pollution. Des voies diverses peuvent être empruntées : déversement direct d'effluents industriels et d'eaux d'égout, retombées sur les sols de polluants atmosphériques entraînés par la pluie, lessivage des sols pollués par ruissellement et/ou infiltration souterraine des eaux de pluie…

On distingue deux grandes formes de pollution :

- Les pollutions ponctuelles, souvent relativement immédiates, qui proviennent de sources bien identifiées (rejets domestiques ou industriels, effluents d'élevage, etc.) et peuvent être traitées par des stations d'épuration,
- Les pollutions diffuses, comme celles dues aux épandages de pesticides et d'engrais sur les terres agricoles, qui concernent l'ensemble d'un bassin versant qui ne peuvent être traitées qu'à la source en diminuant l'usage des substances responsables.

À l'échelle communale, les pollutions sont en grande majorité dues à l'utilisation de pesticide sur les terres agricoles et aux particules rejetées par les véhicules motorisés.

Sur le territoire de Saint-Yon, les milieux susceptibles d'être touchés par ces pollutions sont les cours d'eau (Renarde et Orge).

3.4.1.2. Les nuisances sonores

Depuis plusieurs années, le bruit, occasionné par les véhicules motorisés est considéré comme une « pollution sonore ». Les deux axes majeurs de communication de la commune (R.D. 82, R.D. 19, et, dans une moindre mesure, R.D. 192) ayant un nombre de véhicules jours relativement important, elles ont été intégrées au classement sonore de réseau routier départemental.

Au niveau de la commune de Saint-Yon, la R.D. 19 supporte un trafic journalier compris entre 5 000 et 9 999 véhicules par jour. Concernant la R.D. 89, le trafic journalier n'est pas

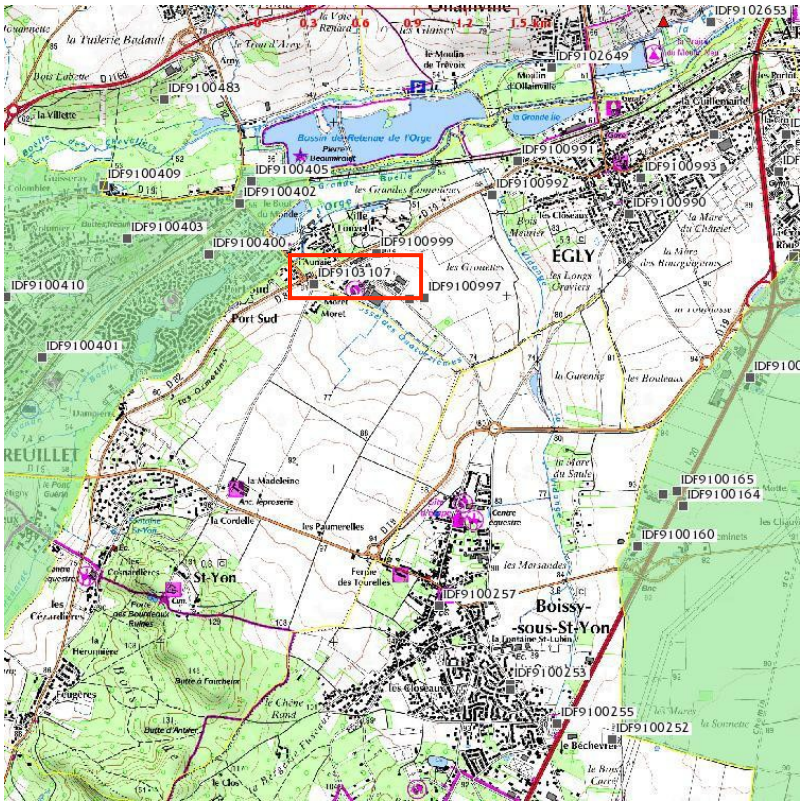
le même entre le tronçon situé au nord de la commune et celui au sud. En effet la partie nord supporte un trafic compris entre 1 000 et 2 500 véhicules jour alors que sur la partie sud le nombre de véhicule jour est compris entre 2 500 et 5 000.

Les routes départementales 19, 82, et 192 sont concernées par l'arrêté préfectoral du 28 février 2005, délimitant les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.

La largeur affectée par le bruit correspond à une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe de la route. Des prescriptions particulières s'y appliquent.

Sur la commune de Saint-Yon, est recensé sur la base de données BASIAS, sous le n° IDF 9103107, un ancien site industriel potentiellement pollué correspondant à l'activité d'une ancienne station-service au nord de la commune.

Carte 18 : Carte des anciens sites industriels, source BRGM



3.4.2. L'analyse synthétique des risques naturels

Depuis 1982, la commune de Saint-Yon a connu 3 arrêtés de catastrophes naturelles sur son territoire.

Il existe plusieurs risques naturels sur la commune de Saint-Yon :

> un risque lié aux retraits et gonflement des argiles,
> un risque d'inondation,

> un risque de remontée de nappes,

> un risque de ruissellement.

Il est à noter que la commune fait partie du **Plan de Prévention du Risque d'Inondation** (P.P.R.I.) **de l'Orge et de la Sallemouille** (cf. *infra*). De plus, Saint-Yon est dotée d'un **Plan Particulier de Mise en Sûreté des établissements scolaires** (P.P.M.S.) et **d'un Plan Communal de Sauvegarde** (P.C.S.).

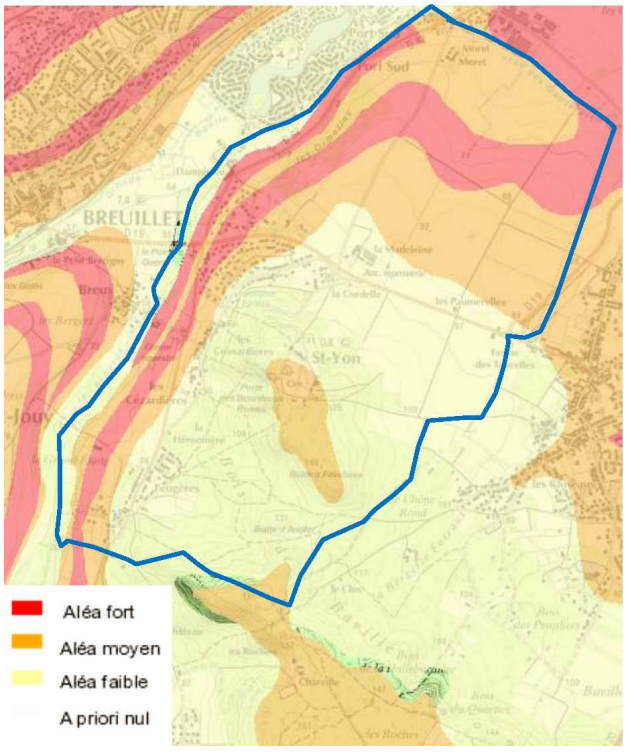
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

3.4.2.1. Le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles. L'aléa majoritaire est moyen. Au niveau du bourg, le risque est considéré comme fort et moyen. La partie nord de la commune est concernée par l'aléa fort et moyen, alors que la partie Sud est considérée comme faible.

La commune a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1993 dû à un mouvement de terrain consécutif à la sécheresse.

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.



Carte 19 : Retrait et gonflement des argiles, source BRGM

Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque :

> Approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;

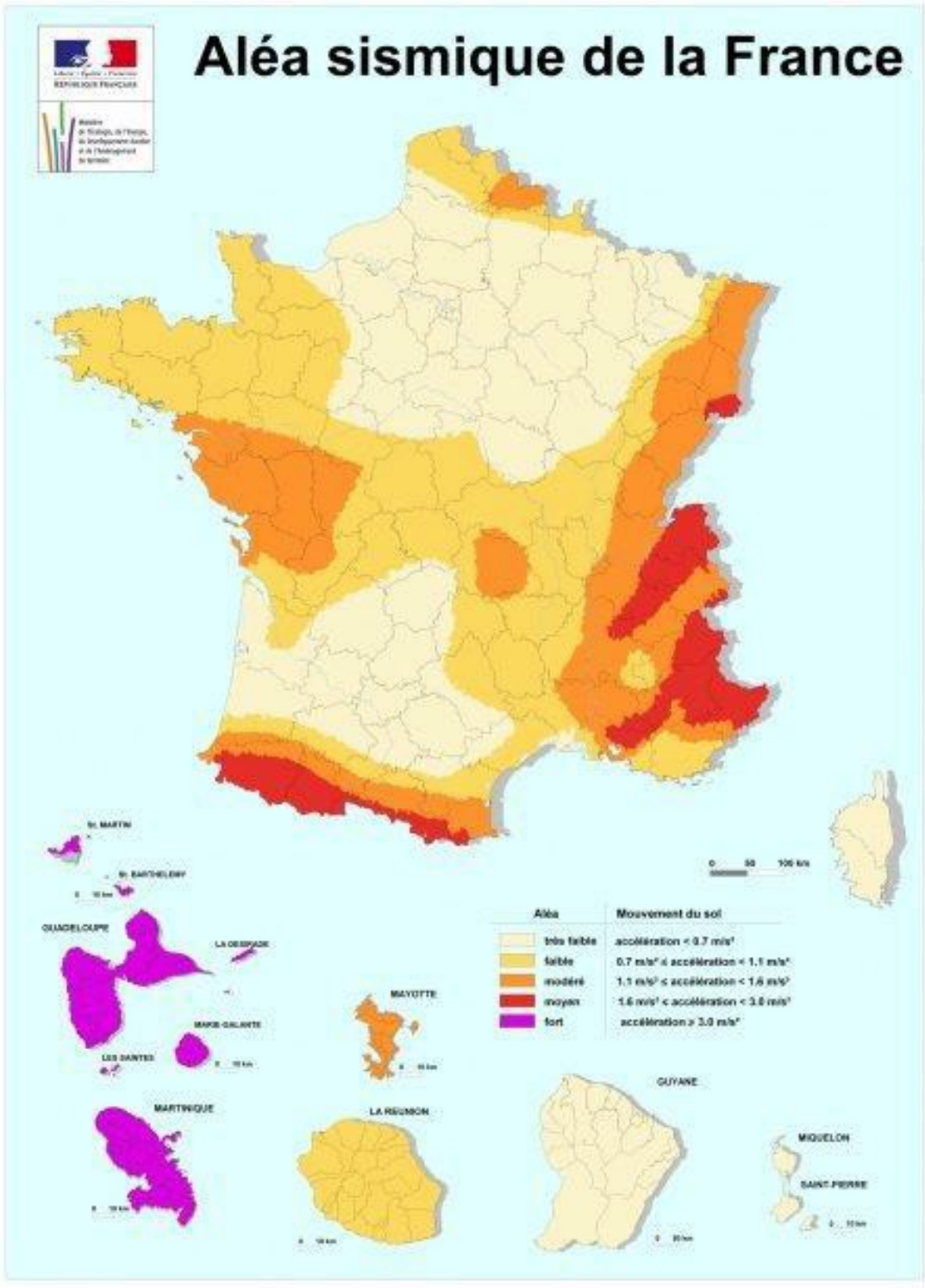
> Homogénéiser les profondeurs d'ancrage et rigidifier la structure du bâtiment ;

> Réaliser un trottoir étanche ;

> Maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs ;

> Ne pas planter d'arbres trop près de la maison…

3.4.2.2. Le risque sismique



Le territoire communal est concerné en totalité par un aléa sismique très faible. Cet aléa correspond à des mouvements des sols dont l'accélération serait comprise entre 0 m/s² et 0,7 m/s².

3.4.2.3. Les risques d'inondation

La rivière la Renarde, un affluent de l'Orge, est soumise, à Saint-Yon, à un risque d'inondation, lié aux crues du fleuve, elles-mêmes liées à la pluviométrie et à l'imperméabilisation naturelle et artificielle de son bassin versant. Toutefois, ce risque ne concerne que deux petites zones inscrites dans des périmètres inconstructibles.

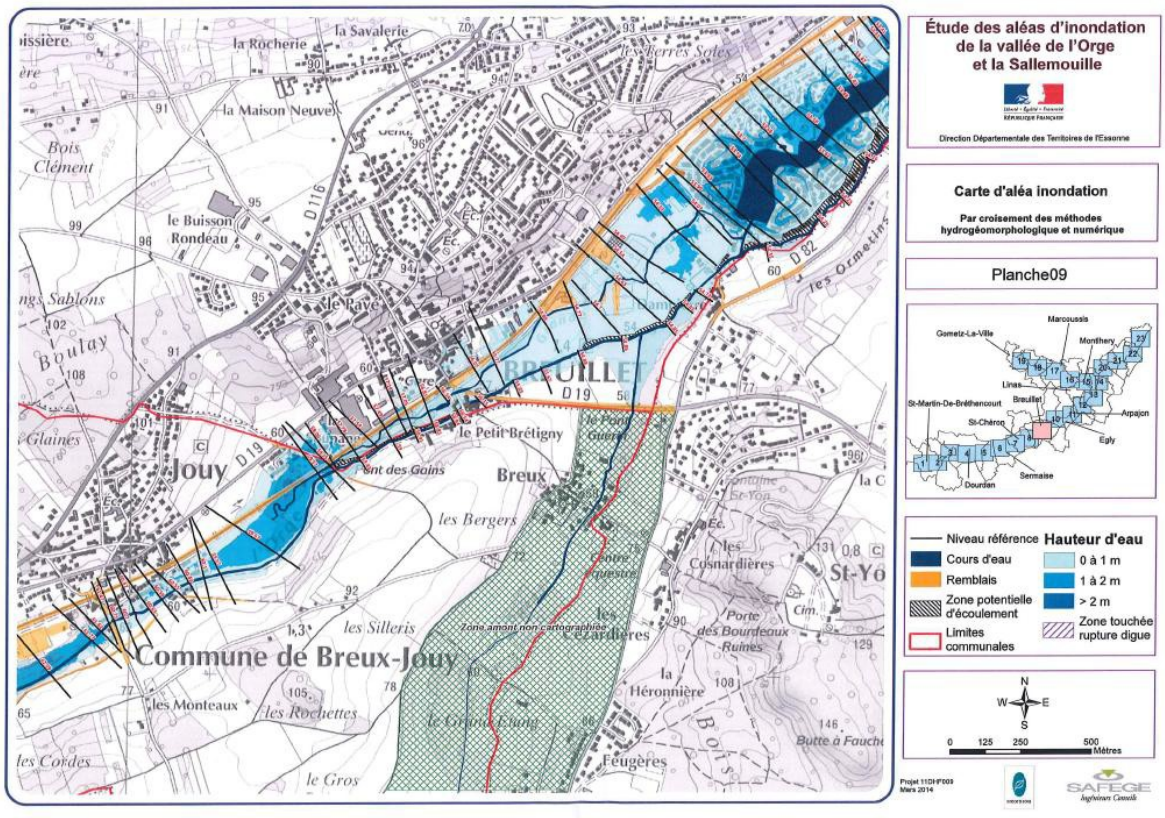
La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle inondations et coulées de boue en 1983 et d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par inondations, coulée de boues, et mouvements de terrains en 1999.

Il est à noter que ce risque demeure relativement faible et qu'il concerne une partie infime du territoire communal. Il concerne principalement le hameau de L'Aunay.

La dernière inondation connue remonte à 1978.

Ce risque potentiel rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues.

Les mesures particulières sont définies par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.). Le P.P.R.I. de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par un arrêté interpréfectoral du 16 juin 2017.



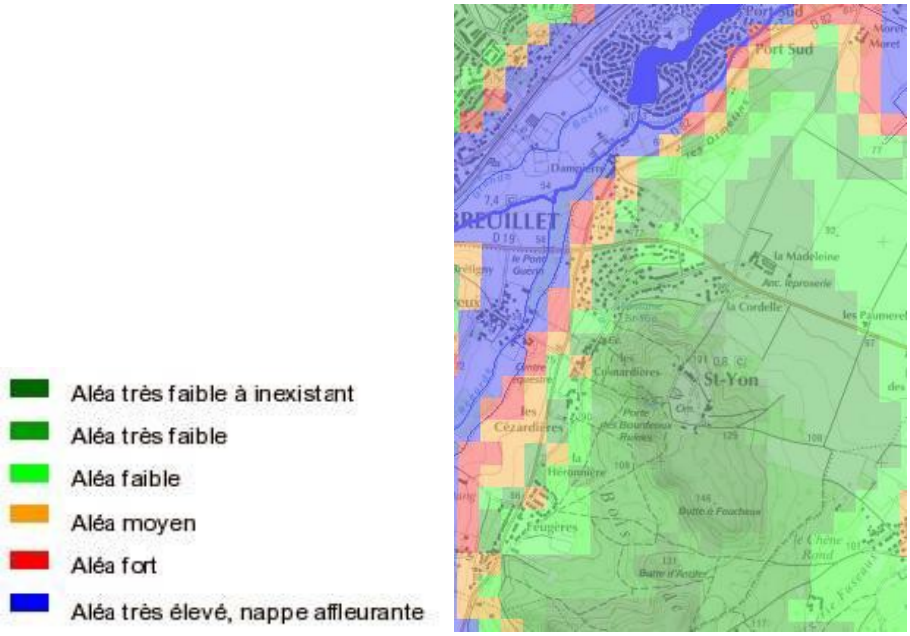
Carte 22 : Localisation des remontées de nappes.

Par le croisement des niveaux d'aléa et des situations de fait, le P.P.R.I. distingue cinq zones réglementaires qui déterminent cinq niveaux de contraintes sur le territoire de Saint-Yon :

- La zone « rouge » correspond aux espaces de grand écoulement (aléas forts et très forts), qui ne peuvent, quelle que soit leur situation actuelle, être urbanisés ;

- La zone « orange » correspond aux espaces d'expansion des crues (aléas moyens), qui sont soumis à des fortes contraintes réglementaires ;
- La zone « saumon » correspond aux autres espaces urbanisés soumis à des aléas faibles ou moyens, qui ne peuvent être densifiés et sont grevés par des contraintes réglementaires mesurées ;
- La zone « bleue » correspond aux espaces urbains, qui peuvent être densifiés et où les contraintes sont mesurées ;
- La zone « verte » correspond aux espaces urbains centraux, où les contraintes sont réduites.

Le P.P.R.I. de l'Orge et de la Sallemouille est une servitude d'utilité publique et, à ce titre, est annexé au dossier du P.L.U.



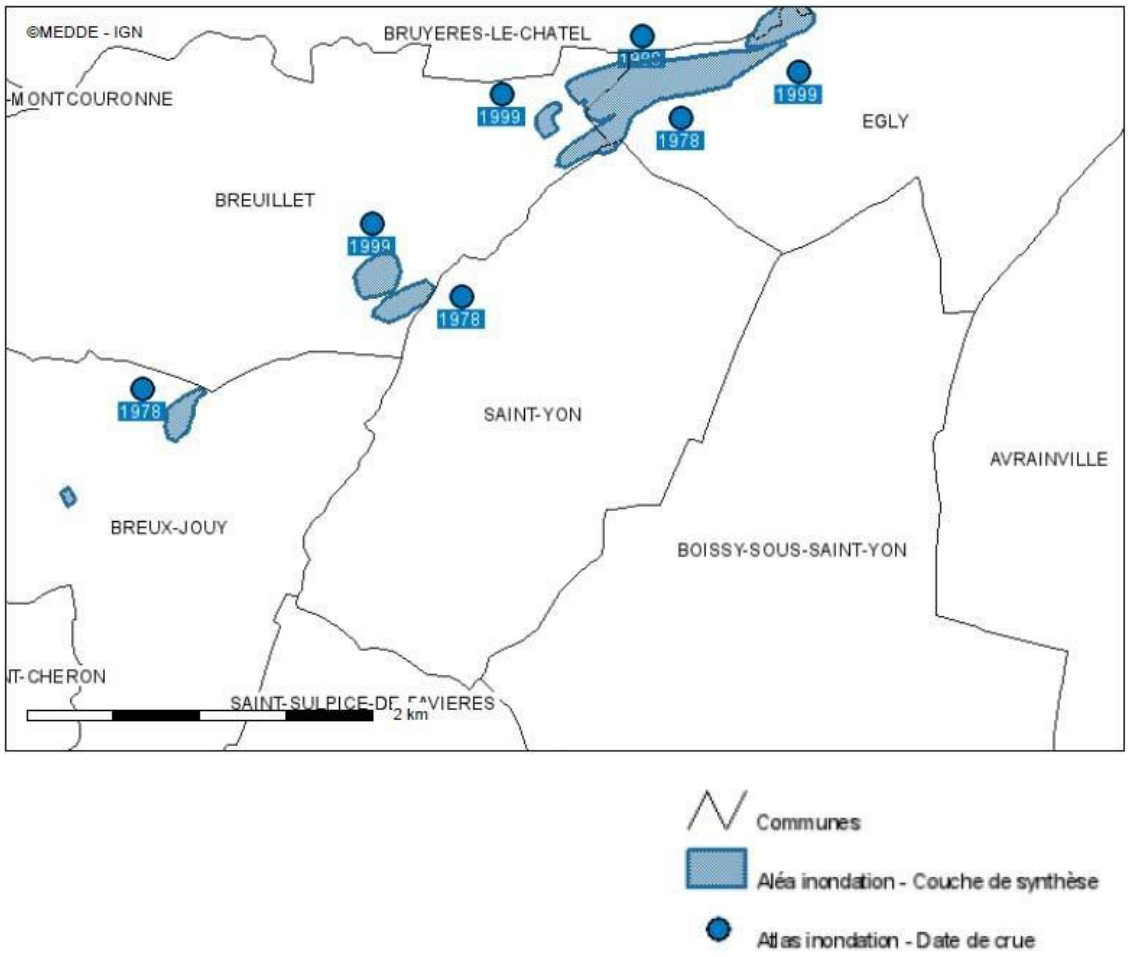
Carte 21 : Atlas des aléas inondation

Le territoire de Saint-Yon est concerné par le P.P.R.I., mais de manière marginale : Une petite zone "orange" au droit du bois des Ormetins. Cette – petite – zone inondable est inscrite dans la zone naturelle du P.L.U., ce qui garantit son inconstrutibilité.

3.4.2.4. Les risques de remontée de nappe

La commune est également concernée par un risque de remontée de nappe. Néanmoins, la majorité du territoire communal n'est concerné que par un risque faible, voire très faible.

Les zones les plus concernées par ce risque se situent à proximité de la Renarde et de l'Orge. De ce fait un certain de nombre d'habitations peut-être touchées par ce risque de remontée de nappe et particulièrement sur les hameaux de Dampierre, l'Aunay, et des Cosnardières.



Malgré la faible présence de cet aléa, le P.L.U. devra prendre en compte ce risque dans les futurs aménagements.

3.4.3. Les risques technologiques

Le risque technologique correspond à un risque engendré uniquement par l'activité de l'homme, à travers la production industrielle directe, la transformation de ressources énergétiques naturelles, ainsi que par le transport de ces produits.

La commune de Saint-Yon n'est pas concernée par un risque technologique.

3.4.4. Le P.P.M.S. et le P.C.S.

Le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) est confié au maire. Selon l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile : « *Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population* ».

Le ministère de l'Éducation Nationale a publié, le 30 mai 2002, un Bulletin Officiel n° 3, relatif à la mise en œuvre de "plans particuliers de mise en sûreté (P.P.M.S.)".

Il est élaboré par le directeur pour les écoles, le directeur pour les établissements spécialisés, le chef d'établissement pour les collèges et les lycées.

Le Plan particulier de mise en sûreté doit permettre de faire face à l'accident majeur en attendant l'arrivée des secours et d'être prêt à mettre en place les directives des autorités.

Il doit être communiqué, au maire de la commune, à l'Inspecteur d'Académie, directeur des services départementaux de l'Éducation nationale, et au recteur de l'académie par la voie hiérarchique.

3.5. La gestion au quotidien du territoire

3.5.1. Le paysage

La Commune de Saint-Yon est une commune située dans la région naturelle de l'Hurepoix et plus précisément dans la vallée de la Renarde et de l'Orge Ses grandes composantes visuelles se rattachent à cet ensemble paysager. Sa physionomie et sa topographie particulière structurent les différentes unités paysagères rencontrées et permettent de mieux les appréhender. Ce site a donné lieu à une occupation humaine, ancienne et récente, qui marque très sensiblement le territoire.

Regard historique sur l'évolution des espaces naturels et du paysage :

Au milieu du XX^{ème} siècle, le plateau agricole était composé d'un parcellaire fin, en lanières, et présentant des cultures diversifiées. Les vallées s'ouvraient sur des prairies. L'actuel massif de Baville présentait des clairières et pelouses ouvertes, traces d'anciennes carrières de sables de Fontainebleau.

Source : Photographie aérienne de 1945 - Géoportail

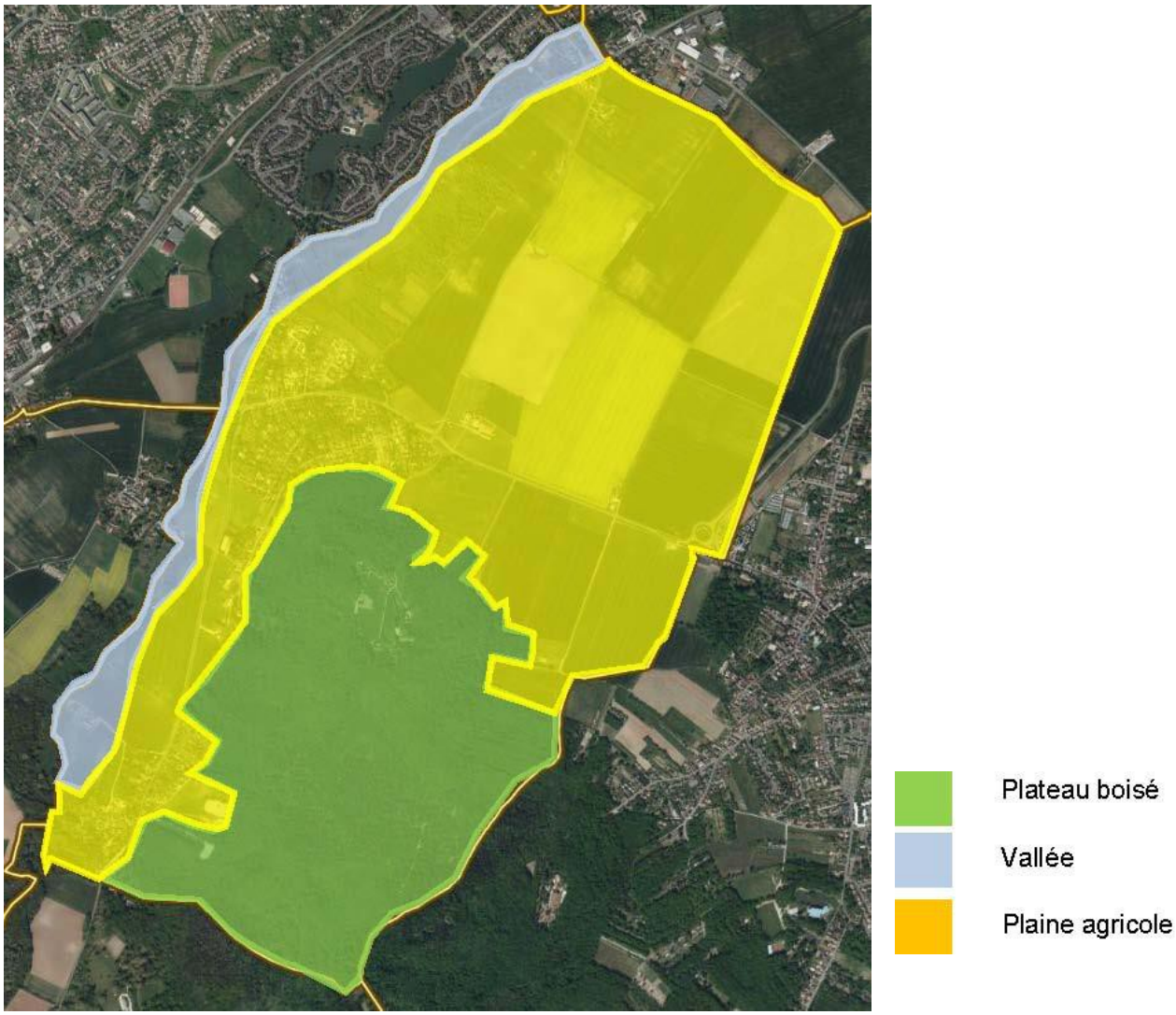
3.5.1.1. Les grands ensembles paysagers

La plaine agricole est un paysage ouvert composé de vastes parcelles marquées par quelques boisements. Les limites sont délimitées par les massifs boisés et la vallée de la Renarde. Ce paysage ouvert est marqué par des éléments construits liés à l'activité humaine (habitats, hangars agricoles, lignes électriques, etc.)

Le plateau boisé forme une limite géographique et paysagère. Il est marqué par de longues continuités boisées ponctuées de quelques prairies calcaires et de pâturages.

La **vallée de la Renarde** est étroite, délimitée par les coteaux et la plaine agricole, mais encore ouverte, formée de quelques prairies d'élevage et de parcelles agricoles. L'ensemble crée un milieu ouvert caractéristique et offre de nombreuses échappées visuelles ou la continuité de la vallée est clairement identifiable.

Carte 23 : Carte des grands ensembles paysagers



3.5.2. Le patrimoine

3.5.2.1. Le site classé et le site inscrit

La vallée de la Renarde est un site inscrit, au titre de la loi de 1930, par un arrêté du 1er juin 1977, et un site classé par un arrêté du 16 décembre 1987. Ces classements ont pour but de reconnaitre et de protéger la qualité et l'originalité d'un site naturel très proche de l'agglomération parisienne.

Située à proximité de la zone densément urbanisée du Nord de l'Essonne, la vallée de la Renarde se distingue par son caractère rural.

Cette typologie s'explique par l'écart avec les grands axes de communication et par l'absence de secteur de développement urbain et économique majeur.

Le site présente une grande richesse d'unités paysagères remarquables. L'occupation du sol a profondément respecté les caractéristiques naturelles du site (champs ouverts sur les plateaux, petits champs clos à proximité de la rivière, marécages, prairies, alignements d'arbres, fronts boisés dessinant les limites visuelles du site.

Les bourgs ont conservé leur structure originelle, chacun d'eux dispose d'éléments architecturaux de grande valeur sous la forme d'églises, de châteaux, de demeures historiques… Certains de ces monuments ont fait l'objet de protections au titre des monuments historiques.

Le site classé recouvre essentiellement le cœur du site inscrit de la vallée de la Renarde et exclut une partie des plaines agricoles périphériques et les zones agglomérées.

La pression urbaine des villages se traduit par des « greffes » plus ou moins harmonieuses et par un mitage grandissant des espaces naturels.

Le classement de la vallée de la Renarde soumet les travaux à autorisation préfectorale ou ministérielle, après avis de la C.D.N.P.S..

L'inscription soumet les travaux à l'avis simple ou conforme du S.T.A.P..

3.5.2.2. Les servitudes

Le territoire communal est concerné par:

- **La servitude AC 1 de protection des monuments historiques,** qui concerne :

  . L'église de Saint-Yon, inscrite par un arrêté du 2 février 1948,

  . La léproserie de la Madeleine, inscrite par un arrêté du 30 mars 1979,

  . Le domaine de Segrez, sur la commune de Saint-Sulpice-de-Favières, inscrit par un arrêté du 13 janvier 2009 ;

- **La servitude AC 2 de protection des sites et monuments naturels**, qui concerne :

. Le site classé de la Vallée de la Renarde, classé par un décret du 16 décembre 1987,

. Le site inscrit de la Vallée de la Renarde, inscrit par un décret du 16 décembre 1987.

À retenir : Saint-Yon se situe dans le site inscrit et classé de la vallée de la Renarde. Le P.L.U. doit maintenir une image cohérente et spécifique de la vallée. Pour cela, il est indispensable de respecter les unités paysagères remarquables, de modérer le développement urbain tout en respectant les structures urbaines traditionnelles.

Carte 24 : Sites inscrits et sites classés.

3.5.3. Les déplacements

3.5.3.1. L'offre de déplacements

Le réseau routier

À l'échelle du territoire, le réseau routier se décompose en 3 sous partie (le réseau principal, le réseau secondaire, et le réseau tertiaire).

La R.D. 20 (ex-R.N. 20) et la R.D. 19 constituent le réseau principal, reliant la commune à Etampes, Massy, et Paris, d'une part, et à Brétigny et Evry, d'autre part. En complément, le réseau secondaire permet la desserte des villes proches R.D. 192 (Egly, Arpajon), R.D. 82 (Saint-Sulpice-de-Favières, Mauchamps, Souzy-la-Briche).

Le dernier type de réseau correspond aux voies communales permettant la desserte des hameaux.

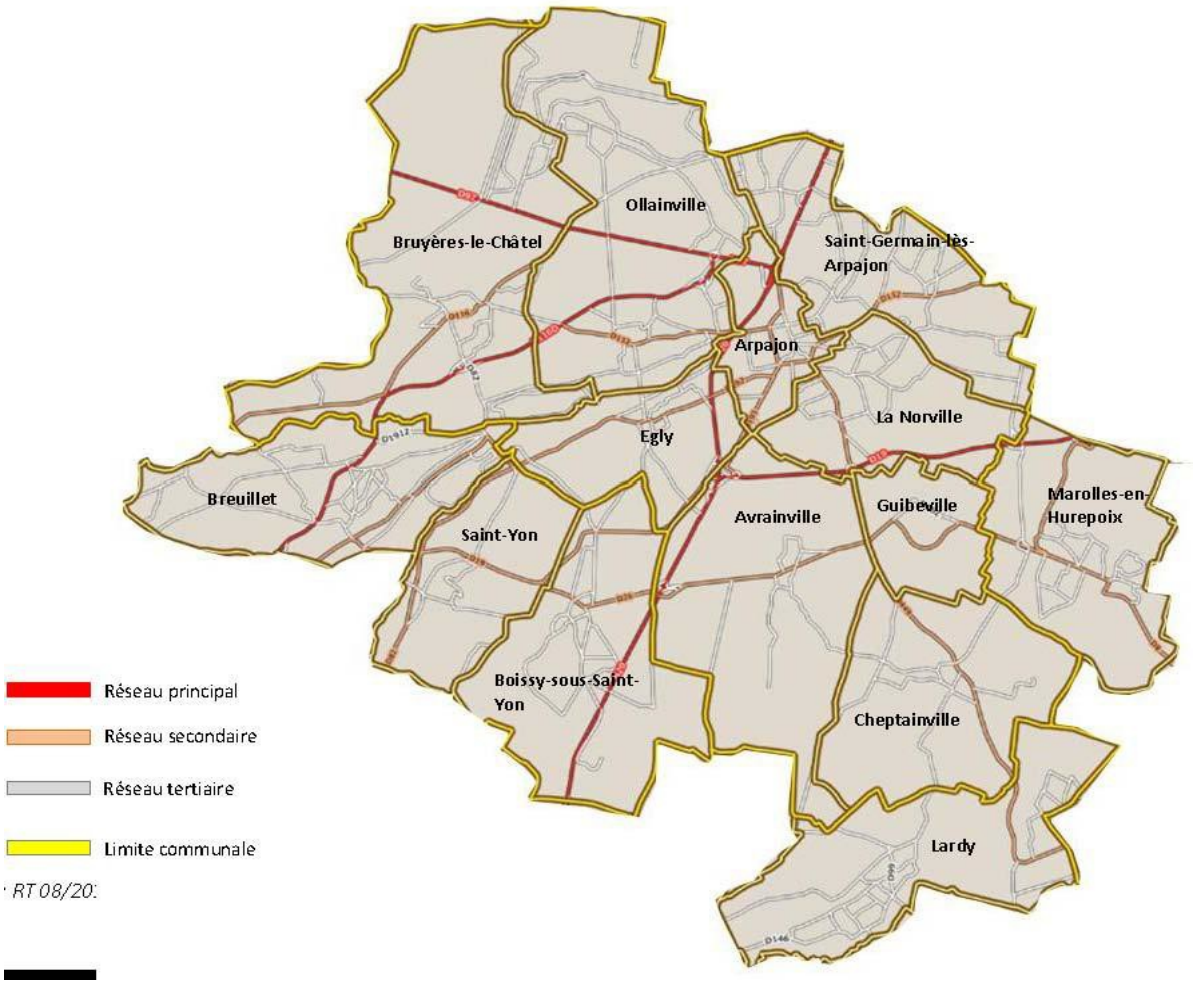
Carte 25 : Réseau communal

La commune de Saint-Yon présente un réseau routier homogène, mais peu ramifié. La R.D. 82 et la R.D. 19 sont les deux axes principaux de la commune. La R.D. 82 structure la commune sur un axe Nord-Sud. Cet axe permet de desservir les hameaux bordant la vallée de la Renarde. La R.D. 19 scinde la commune sur un axe Est-Ouest. La commune possède également un réseau bien entretenu de voies communales et/ou de chemins ruraux, permettant de desservir le bourg et l'ensemble des hameaux.

La proximité avec la R.D. 20 permet à la population d'accéder plus rapidement aux pôles d'emplois du territoire, mais également à ceux de la Région.

La R.D. 19 est classée en catégorie 4 engendrant un secteur affecté par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la route.

Carte 26 : Le réseau routier intercommunal



La structure des axes de circulation sur la commune de Saint-Yon peut engendrer des problèmes en termes de vie sociale, notamment dus à la R.D. 19, qui scinde le territoire en deux parties.

En effet l'ensemble des équipements publics se situe au sud de la R.D. 19 (Mairie, école, salle polyvalente, église).

Outre cet axe de circulation, la structure urbaine de la commune est également un frein à la cohésion sociale. La présence de nombreux hameaux et le manque de centralité du village renforcent le sentiment d'indépendance de chaque entité urbaine. On peut citer que les hameaux de Moret et de L'Aunay sont situés à proximité du centre commercial de Breuillet-Port-Sud et s'intègrent donc moins facilement à la vie sociale du village.

3.5.3.2. La sécurité routière

CCA	Nombre d'accidents	Part	Nombre d'accidentés	Tués ou Blessés graves	Taux de gravité
RD19	38	18%	60	18	30%
RD97	11	5%	17	5	29%
RD152	44	20%	60	6	10%
RD192	14	6%	20	3	15%
RD193	11	5%	14	1	7%
RD449	14	6%	22	5	23%
RD26	11	5%	16	7	44%
RD82	2	1%	2	0	0%
RD99	2	1%	2	0	0%
RD116	25	12%	37	10	27%
RD27	2	1%	6	2	33%
RN20	42	19%	63	19	30%
	216	100%	319	76	24%

*Source tableau : recensement des accidents de ma Communauté de Communes de l'Arpajonnais***.**

N.B. *Les données sont originaires de l'ancienne C.C. de l'Arpajonnais, à laquelle n'appartient plus la commune de Saint-Yon mais restent valables pour l'analyse.*

Entre 1999 et 2003, la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (C.C.A.) a enregistré 384 accidents, soit plus de 460 accidentés avec un taux de gravité de 19 % (nombre de tués ou blessés graves sur le total des accidentés) bien supérieur à celui du département entre 2001 et 2003 (13 %).

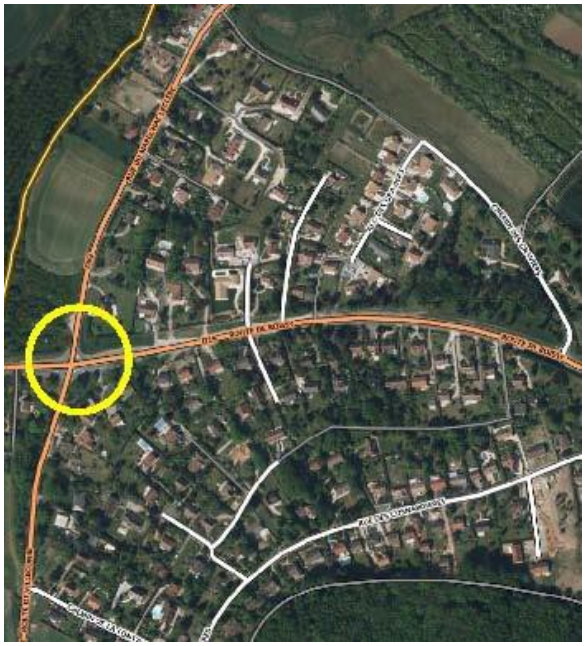
Sur l'intercommunalité, les accidents se répartissent pour moitié sur la voirie départementale, pour un quart sur la voirie communale. A elle seule la RN 20 représente un quart des accidents survenus sur la C.C.A. avec un taux de gravité de 22 %.

En 2003, la commune de Saint-Yon a connu trois accidents de la circulation routière sur sa voirie communale. Ces accidents impliquent un véhicule léger (voiture) et deux accidents de vélo.

La commune possède un carrefour relativement accidentogène, le croisement entre R.D. 19 et R.D. 82. Ce carrefour a cependant été sécurisé par un aménagement en 2017.

La R.D. 82 elle-même présente une structure relativement accidentogène. En effet, cet axe de circulation engendre également des problèmes de vitesse. Afin de pallier ce problème de vitesse, un certain nombre d'aménagements ont été réalisé comme par exemple des rétrécissements de la chaussée ou la mise en place de zones 30 et de dos d'âne dans le hameau de Feugères.

Carte 27 : Carrefour accidentogène entre la R..D19 et R.D. 982.

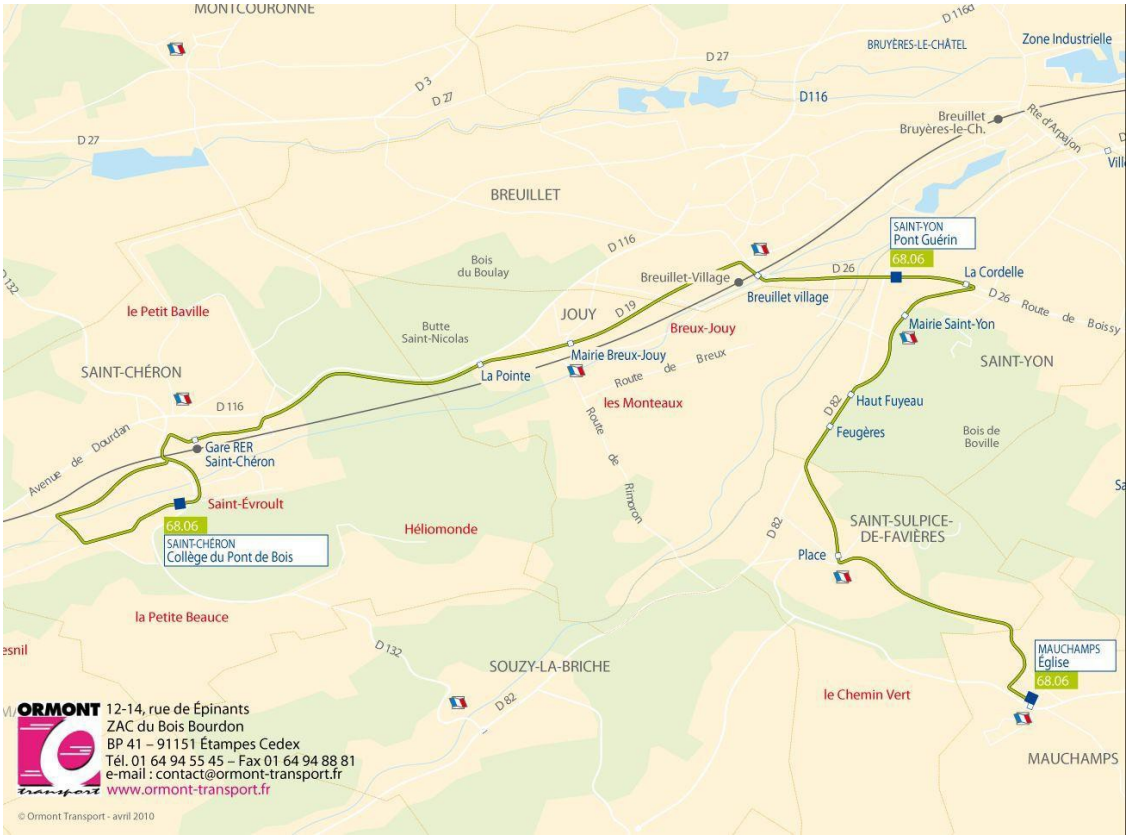


3.5.3.3. Les transports collectifs

La Commune de Saint-Yon possède un réseau de transport en commun relativement faible. Seule une ligne régulière de bus (Mauchamps-Saint-Chéron) dessert le territoire communal, servant également pour le transport des élèves au collège de Saint-Chéron.

Cependant la commune se situe à proximité du réseau ferré de transport en commun de la région d'Ile-de-France.

Carte 27 : Carte réseau et gares sur la ligne C du R.E.R..



Les gares les plus proches se trouvent sur la commune de Breuillet (Breuillet-Village et Breuillet-Bruyères-le-Châtel) et sont situées sur la ligne C du R.E.R., assurant la liaison Dourdan-Paris.

3.5.3.4. Les circulations douces

La commune est inscrite au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (P.D.I.P.R.) et possède un sentier de randonnée pédestre (G.R. 1, recensé par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre).

Au sein des différentes zones urbaines de la commune, les voies de circulation douce sont marquées par la présence d'un trottoir ou d'un bas-côté en gravier.

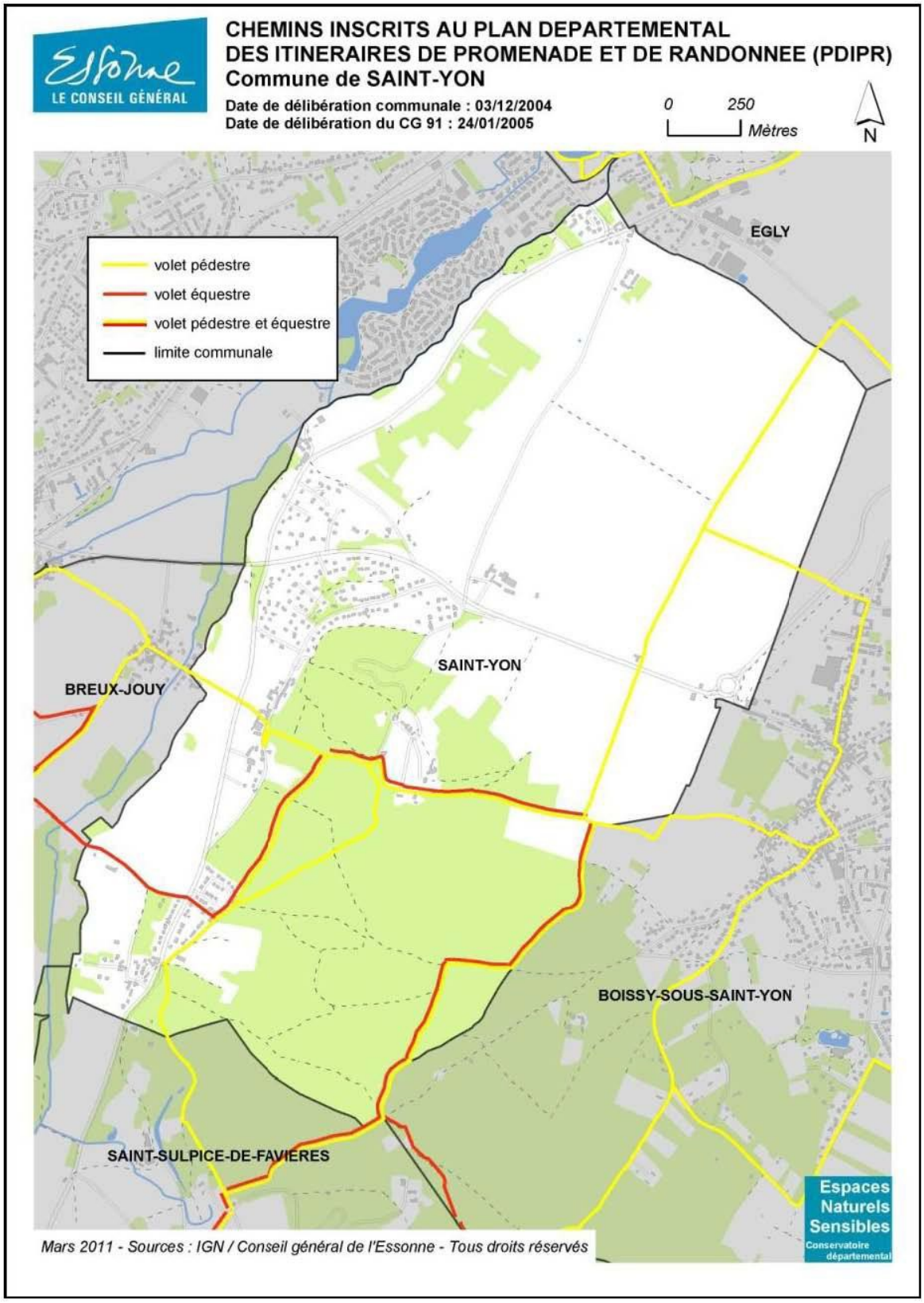
Les cheminements doux à l'échelle du bourg :

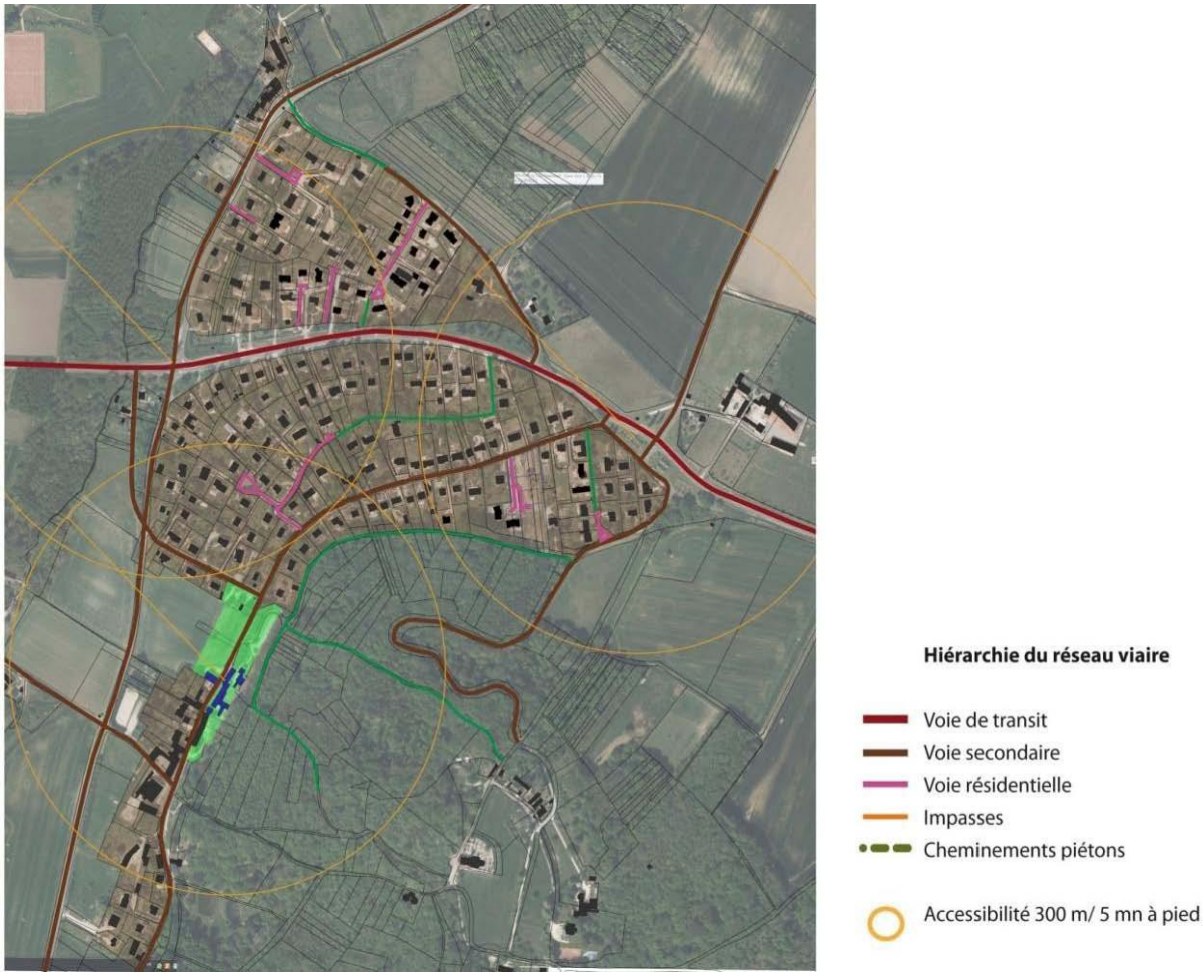
- La diversité des cheminements entre vallée et forêt,
- Une trame incomplète, des ruptures qui nuisent à sa lisibilité,
- Des sentes de qualité paysagère,
- Un statut public ou privé,
- Des dispositifs de sécurité parfois incohérents et absences de respect des normes sur certains cheminements,
- Des liaisons qui n'existent pas et qui obligent à faire des détours, entre haut et bas, de part et d'autre de la R.D. 19.

La R.D. est un espace hostile pour les piétons malgré les récents aménagements.

La commune a toutefois une volonté très marquée de constituer un réseau cohérent de circulations douces à l'échelle du territoire communal. En effet, un certain nombre d'aménagements sont en cours de réalisation (le long de la R.D. 19, sur la rue des Cosnardières). Les élus souhaitent continuer ce maillage de liaisons douces sur l'ensemble de la commune.

Carte 28 : Carte circulations douces.





3.5.3.5. Les mobilités pendulaires

Les données I.N.S.E.E. de 2009 permettent d'analyser les déplacements d'une part liés au travail et d'autre part liés aux études et de mettre en évidence les caractéristiques plus générales des déplacements du territoire communal.

Sur les 496 actifs résidant sur la commune, environ 92 % en sortent tous les jours pour travailler à l'extérieur, dont 63 % dans une commune située dans le département. Seulement 6 % de la population communale se déplace au sein même du territoire pour y travailler. Il est cependant difficile d'estimer le nombre de véhicules jour lié à ce type de déplacement au sein du territoire communal.

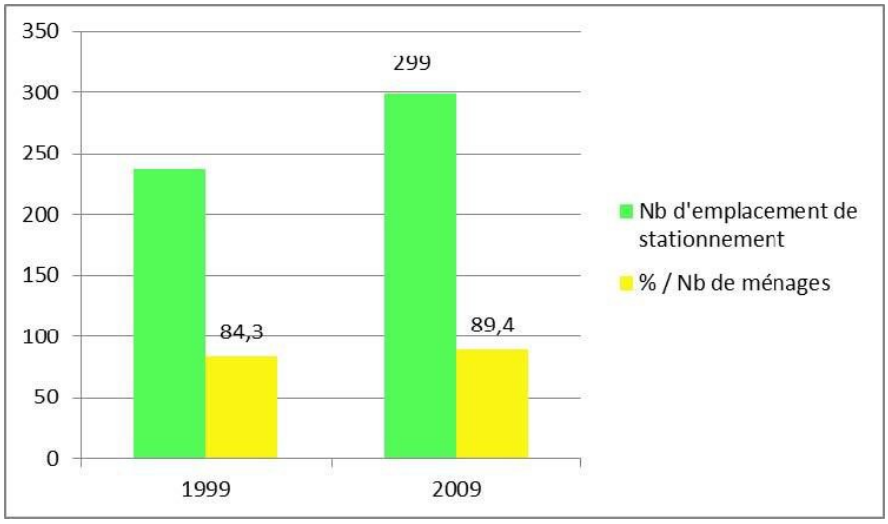
A l'échelle de l'intercommunalité, la mobilité liée au travail génère quasi quotidiennement 75 000 déplacements sur le territoire dont 54 000 liés aux habitants de l'ex-C.C.A..

Le nombre des déplacements domiciles-études en lien avec la commune est de 206. Les migrations scolaires sont essentiellement externes au territoire communal.

206 élèves se déplacent chaque jour vers leur établissement, dont 79 % à l'extérieur de la commune, principalement en direction des établissements scolaires.

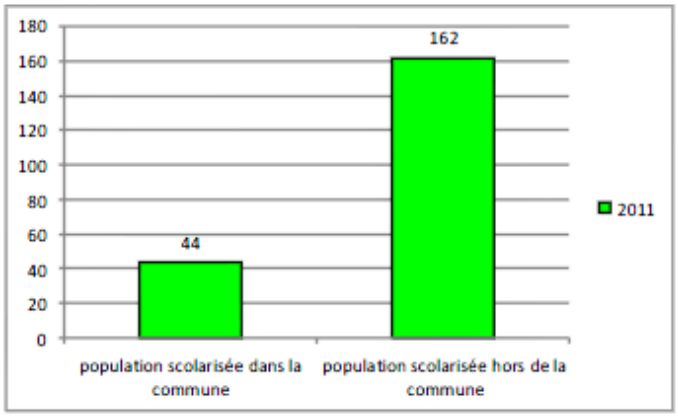
A l'échelle de l'intercommunalité, la mobilité liée aux études génère quasi quotidiennement 46 000 déplacements sur le territoire dont 40 000 liés aux élèves et étudiants de la Communauté de Communes.

Graphique 12: Les déplacements domicile-travail, source I.N.S.E.E.

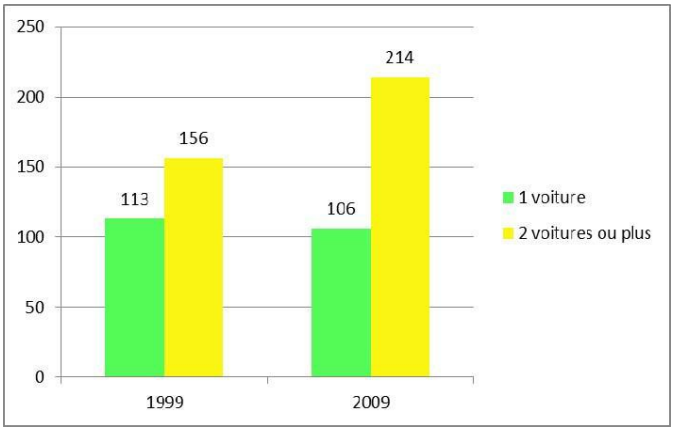


Graphique : Les déplacements liés aux études, source I.N.S.E.E.

Graphique 13: Déplacements liés aux études, source INSEE



3.5.3.7. L'équipement automobile, l'inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation de ces capacités



Entre 1999 et 2009, le nombre des automobiles a progressé de 51 unités sur la commune. Ce sont principalement les ménages équipés de deux voitures et plus qui ont augmenté (+37 %).

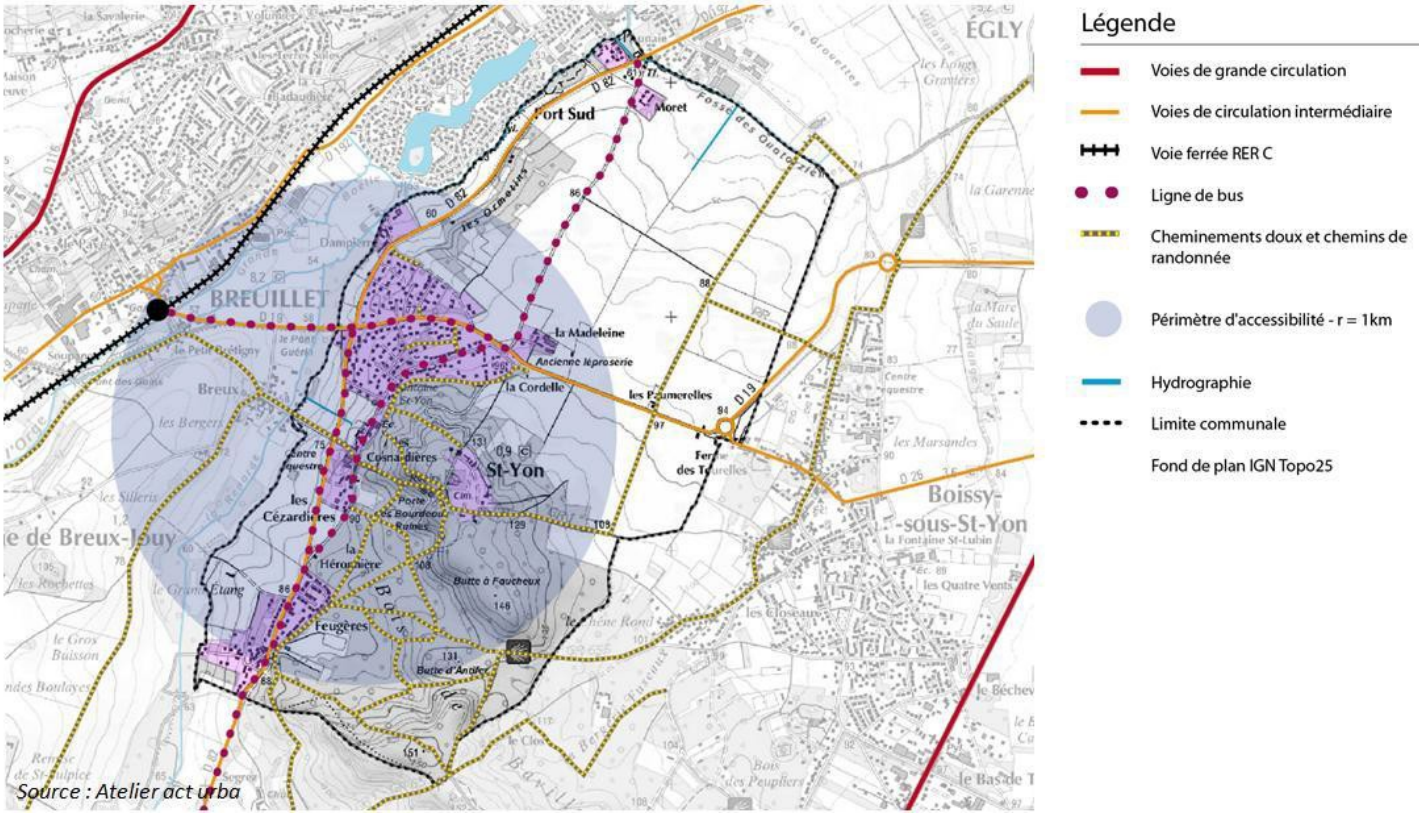
Au total, 95,8 % des ménages de Saint-Yon possèdent au moins une voiture.

Le nombre de places dédié au stationnement des véhicules a également progressé sur la même période (+ 26 % soit 62 unités).

Le nombre de véhicules augmente donc plus vite que le nombre de places de stationnement.

Au total, 89,4 % des ménages possèdent une place de stationnement.

La commune ne possède de parc public de stationnement couvert, mais deux parc public de stationnement aérien, le parc de la Mairie et le parc de la salle polyvalente. Il n'existe pas non plus d'activité installée sur le territoire possédant une capacité de stationnement susceptible d'être mutualisée. Cette notion est donc réduite pour Saint-Yon. Néanmoins des recommandations de mutualisation pourront être faites dans le cadre des O.A.P. de secteurs pour optimiser le nombre des places et leur positionnement afin d'encourager ces mutualisations.



Source : Atelier act urba

3.5.4. Les déchets

Sur la commune de Saint-Yon, la collecte des déchets est effectuée par le Syndicat intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (S.I.C.T.O.M.) du Hurepoix. Le S.I.C.T.O.M. regroupe 47 communes adhérentes réparties sur 6 Communautés de Communes et traite les déchets ménagers et assimilés de 105 645 habitants. Au 1er janvier 2018, le S.I.C.T.O.M. a été intégré au Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les Déchets et les Ordures Ménagères (S.I.R.E.D.O.M.).

La collecte des ordures ménagères est effectuée le mercredi matin et le lundi matin pour les emballages.

La commune est également dotée de points d'apports volontaires (papier, verre) situés rue des Cosnardières (devant la mairie) et sur la route de Moret-la-Madeleine.

L'ensemble des déchets récoltés sur la commune et sur l'ensemble du territoire que couvre le S.I.C.T.O.M. sont traités ou valorisés par l'intermédiaire de S.I.T.R.E.V.A.. Le S.I.C.T.O.M. dispose de 4 déchèteries principales (Saint-Chéron, Briis-sous-Forges Dourdan, et Egly, jusqu'au 30 mars 2017), et d'un certain nombre de mini-déchèterie.

La commune est soumise au Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.R.E.D.M.A.) qui fixe 5 grands objectifs :

- Préserver les ressources en réduisant la quantité et la nocivité des déchets,
- Optimiser les filières de traitement,
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route,
- Connaitre les couts de la gestion des déchets,
- Innover et développer un pôle de recherche.

D'après le rapport d'activité du S.I.C.T.O.M., le tonnage global collecté pour la période 2011 a été de 38 934,97 tonnes sur l'ensemble des 47 communes :

- 24 869,16 tonnes pour les ordures ménagères,
- 5 486,61 tonnes pour les emballages/papier,
- 1 054,79 tonnes pour les encombrants,
- 7 524,41 tonnes pour les déchets végétaux.

Entre 2009 et 2011, il y a eu une diminution de 98,87 tonnes des déchets collectés, soit une baisse 0,25 %. Sur la même période, le niveau de population a augmenté de 2,20 %. Aucune donnée n'est mise à dispositions pour connaitre le tonnage collecté par commune. On peut cependant estimer ce chiffre à 828,40 tonnes collectées pour chaque commune couverte par le S.I.C.T.O.M..

Depuis 2009, la collecte du papier et du verre ne s'effectue plus en porte-à-porte. L'objectif recherché étant de sensibiliser les personnes aux problèmes croissants des déchets, chaque usager du territoire des 47 communes du S.I.C.T.O.M. du Hurepoix est invité à trier et à déposer ses papiers et ses verres dans les points d'apports volontaires mis à la disposition du public.

Depuis plusieurs années, on observe un problème dans le traitement des déchets verts. Les déchets verts sont des déchets organiques formés de résidus issus de l'entretien des espaces verts, des zones récréatives, des jardins privés, des serres, des terrains de sports… En l'absence de compostage, le stockage des déchets verts sur le lieu de production a un impact négatif visuel et souvent olfactif. Les solutions de traitement ou de stockage des ordures ménagères sont peu adaptées aux déchets végétaux et présentent de nombreux inconvénients :

- Les déchets verts constituent des flux saisonniers volumineux qui contribuent à saturer les équipements de collecte et d'élimination ;
- Les déchets verts contribuent à augmenter la fraction fermentescible que l'on cherche au contraire à diminuer pour réduire la production de biogaz et de lixiviats ;
- La fermentation des déchets verts produit du méthane et charge les lixiviats en matière organique.

Le choix des espèces et des essences plantées a un impact sur les déchets d'entretien des jardins et espaces verts.

Il existe cependant quelques solutions pour réduire la production de déchets verts :

- Certaines pratiques d'entretien permettent de réduire la production de déchets verts. Par exemple, le *mulching* est une technique de tonte du gazon qui ne génère pas de déchets. Les tondeuses *mulching* déchiquettent les brins d'herbe en fines particules qui sont laissés dans le gazon. Cette technique n'est possible que dans certaines conditions (tonte fréquente).
- Le compostage en interne est une pratique à encourager, car elle permet, outre la valorisation des déchets végétaux, la réduction des déchets à collecter et à transporter.
- Ne pas mélanger les déchets verts avec les autres déchets permet de les orienter vers la filière de compostage et ainsi de transformer ces déchets en produits utiles pour l'agriculture et les espaces verts.

4. L'analyse de la trame urbaine

4.1. La structure de la trame urbaine

4.1.1. Le centre historique (le secteur de l'église, autrement dit « le village »)

Cet ensemble se situe au centre du territoire communal. Cet espace entouré de bois est le centre historique de Saint-Yon.

À la différence de nombreux centres historiques des villages ruraux, celui de Saint-Yon ne possède pas de forme urbaine continue et groupée. L'ensemble forme un tissu urbain éclaté avec une faible densité urbaine. Cet espace rassemble uniquement l'église de la commune.

Il est à noter que la mairie et les différents équipements publics ne se situent pas dans ce secteur de la commune, mais dans le hameau des Césardières.

Une partie des constructions (au nord du bourg) sont en ordre continu, implantées à l'alignement où pignons, façades et murs entrecoupés de jardin s'alignent en continu sur une rue étroite. Les volumes restent simples [gabarit R+1] et la présence affirmée de matériaux locaux [moellons de grès et de calcaire] caractérisent les centres anciens. On retrouve également de vastes propriétés. Le caractère dominant du bâti est donc la proximité des maisons pour la partie septentrionale de cet ensemble et une densité plus faible que sur le reste de la commune.

4.1.2. Les hameaux

On distingue 7 hameaux sur la commune de Saint-Yon. L'Aunay et Moret au nord, Dampierre et les Cosnardières à l'ouest, les Cézardières dans le prolongement méridional des Cosnardières, et Feugères au sud-ouest.

Les hameaux représentent les plus grandes entités urbaines du territoire communal.

Les hameaux de Moret, Madeleine, Vieux-Feugères, et le village (le noyau historique) sont composés principalement d'habitats anciens. Les constructions des hameaux se rattachent au style architectural traditionnel de la région. De nombreuses maisons de caractère peuvent y être observées. Leurs architectures forment un ensemble rompant avec l'uniformité agricole environnante. Cette situation en fait de petites unités de vie ayant chacune son caractère propre

À la différence, ceux de Dampierre, Feugères, L'Aunay, et les Cosnardières sont composés d'un tissu urbain relativement récent. Ce développement a eu lieu à proximité des axes de communications majeurs (R.D. 82 et R.D. 19). La majorité de la population communale habite les hameaux de Dampierre, Feugères, et des Cosnardières.

Carte 29: Répartition des hameaux

4.2. La trame urbaine et la consommation des espaces

La commune de Saint-Yon possède une structure urbaine particulièrement atypique. Avec seulement 9 % de la superficie totale du territoire communal, l'espace urbanisé se caractérise par une prédominance du bâti pavillonnaire et par le morcellement de son tissu urbain.

L'urbanisation de la commune s'est effectuée principalement le long de la R.D. 89 et de la R.D. 19 sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et/ou au coup par coup.

4.2.1. L'éco-cœur de bourg

Le parcellaire

Le parcellaire agricole historique en lanières est encore lisible dans la structure urbaine la plus ancienne. Il a tendance à disparaitre dans l'urbanisation plus récente (Dampierre).

La forme du parcellaire rayonne suivant la pente du coteau. Des anciens cheminements sont encore lisibles, dont la voie ferrée, qui suivait les courbes de niveau.

Le bâti

Les constructions anciennes sont majoritairement implantées parallèlement à la pente. Seul le bâti le plus ancien respecte un alignement sur rue pour créer un front urbain.

Toutes les urbanisations suivantes à partir des années 60 se sont faites avec des constructions en retrait de la rue pour ménager un stationnement extérieur. Le long de la R.D. 19, ce retrait est particulièrement important car il permet notamment de gérer, soit des accès en pente, soit le franchissement d'un fossé. Quelques cœurs d'ilots encore peu bâtis.

4.2.2. La taille des parcelles, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

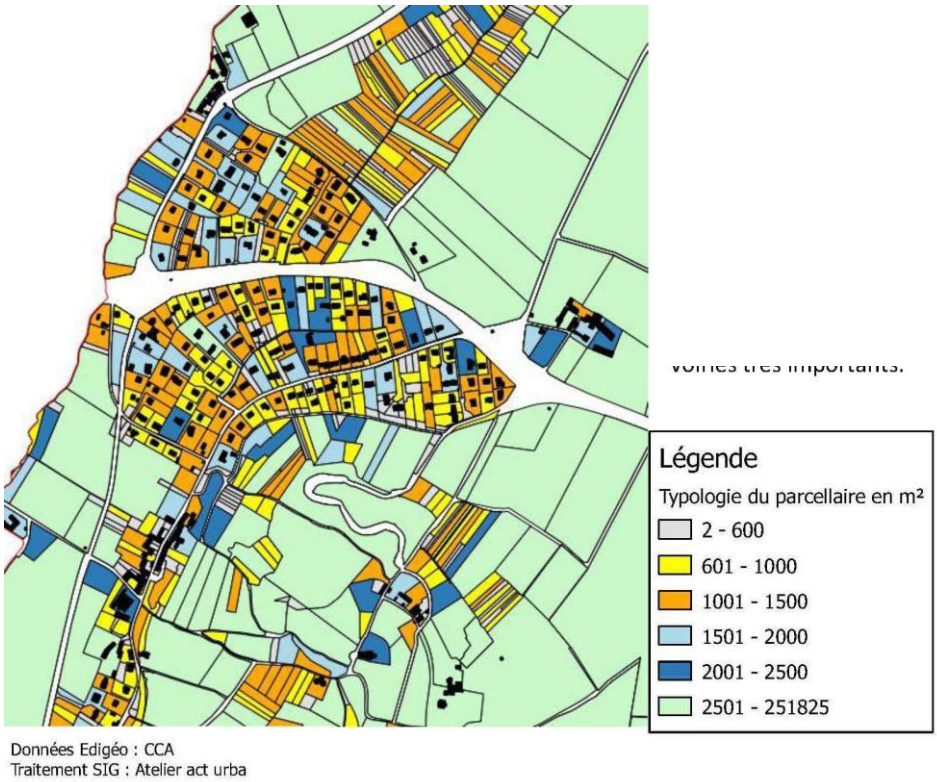
La commune s'est développée en plusieurs hameaux. Dans les années 70, le développement s'est structuré au long de la R.D. 82. C'est l'époque d'une forte extension pavillonnaire qui s'est faite par des opérations juxtaposées, sans cohérence d'ensemble, et sans maillage par des voies secondaires. Cela entraîne un manque de perméabilité entre les différents ensembles.

On note une majorité de parcelles entre 600 et 1 500 m², résultant à la fois de lotissements et de constructions linéaires de long des voies. Cette urbanisation a ménagé dans les tissus des cœurs non bâtis.

Quelques très grandes parcelles sont supérieures à 1 500 m2. Elles sont situées aux extrémités du cœur de bourg.

Quelques dents creuses sont présentes, on note notamment la présence de fonciers résiduels (non construits) le long de la R.D. 19.

Ces facteurs de formation des tissus urbains témoignent d'une urbanisation récente et dynamique autour d'un petit centre « villageois ». Ils ont étendu la superficie urbanisée de la commune dans des proportions raisonnables par rapport à la superficie totale du territoire.



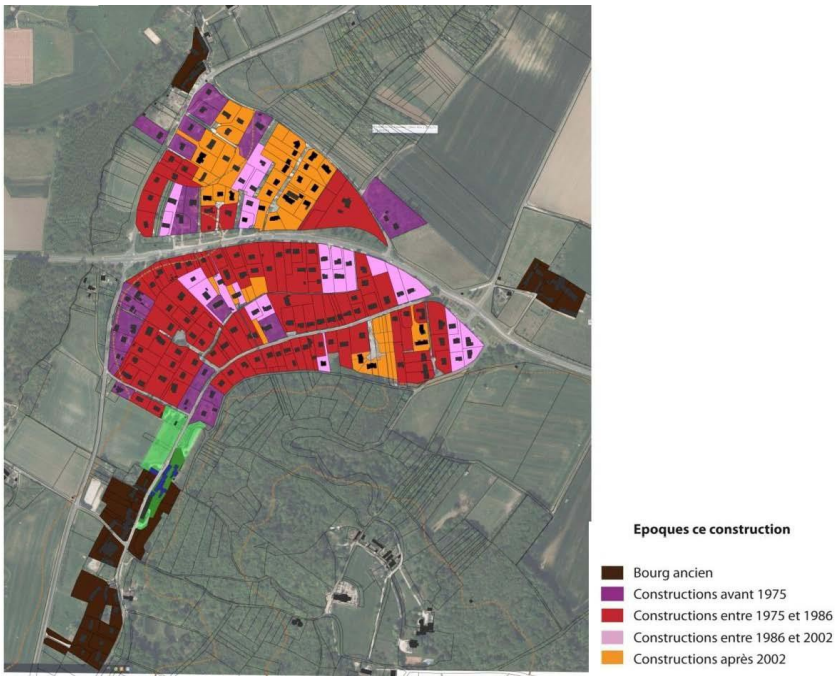
Carte 30 : Taille du parcellaire.

Cette urbanisation récente laisse présager, et dégage des potentialités brutes de densification des tissus, soit par comblement de dents creuses, soit par renouvellement de densification de parcelles de grande taille.

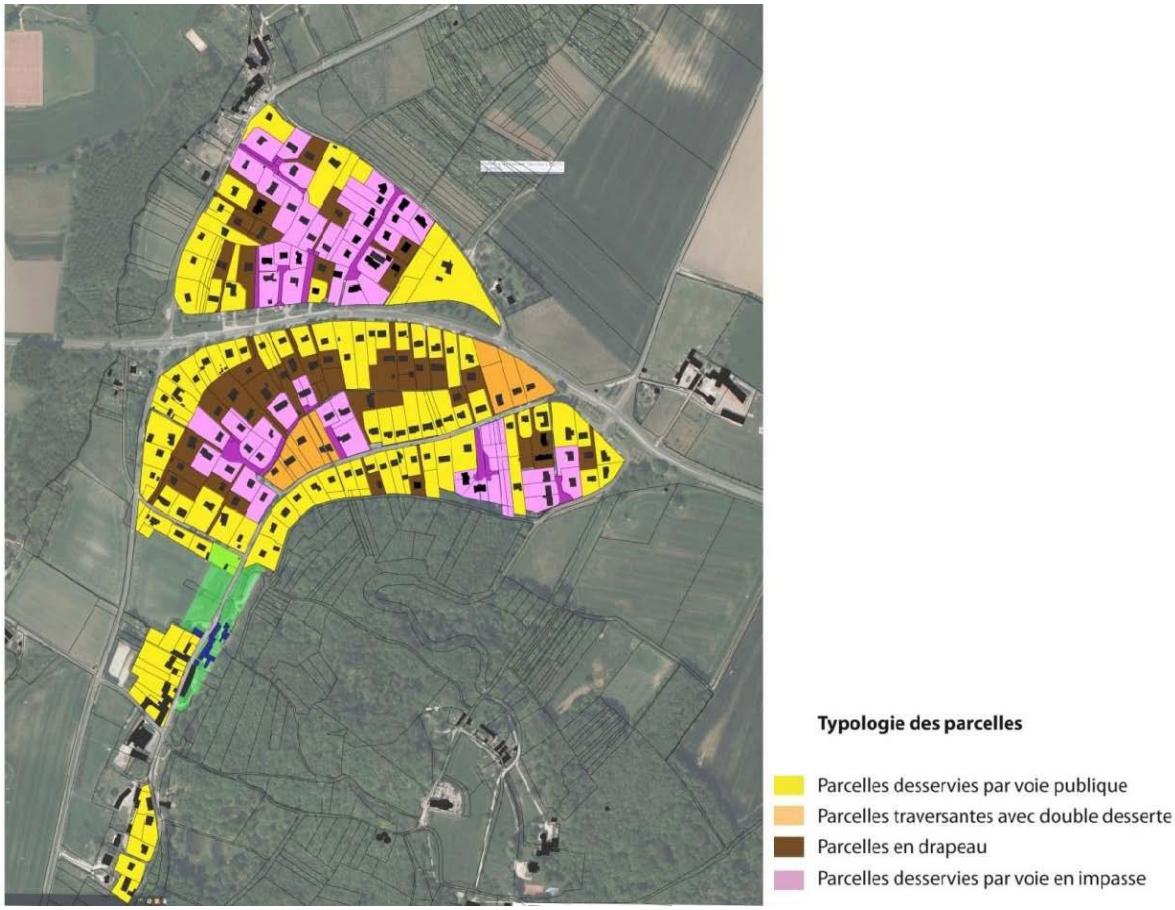
On remarque à ce titre plusieurs opérations de divisions parcellaires récentes résultant de ventes par divisions, avec création de parcelles en drapeau dans de nombreux cas. Ce phénomène a généré d'importants linéaires de voiries.

Lorsque l'on analyse les époques de construction, on observe un phénomène de redivisions parcellaires et de « comblements de dents creuses » qui intervient à toutes les époques et témoigne d'une logique de densification en « mosaïque ».

Ce processus se poursuit dans la période récente, mais se fait dans des espaces de plus en plus contraints. On note à ce titre une diminution tendancielle de la taille des parcelles.



Carte 31 et 32 : Epoque de construction et typologie parcellaire



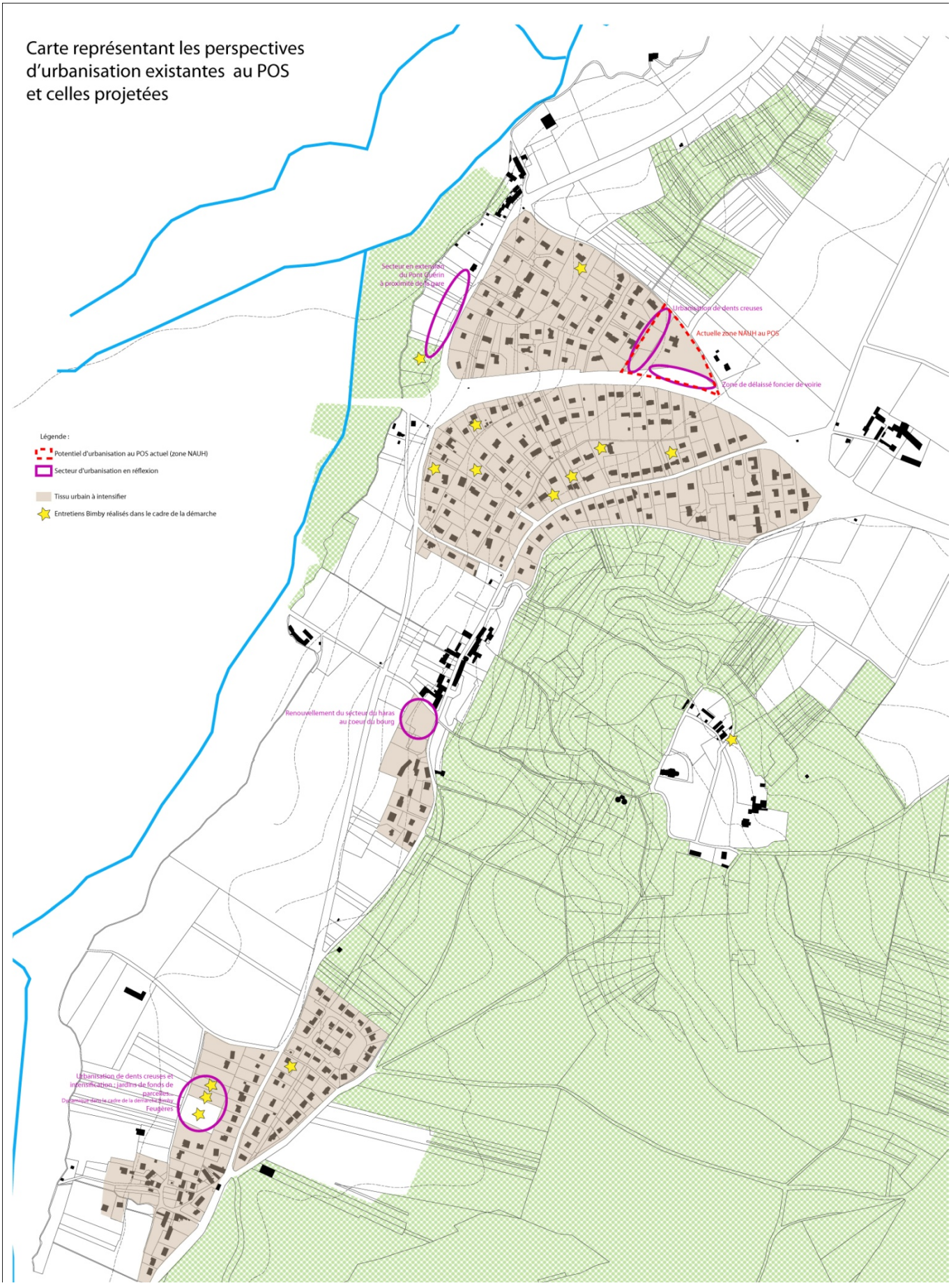
La typologie des parcelles doit donc être regardée en dynamique :

L'étude dite « B.I.M.B.Y. » qui a été menée durant la phase préparatoire au P.L.U., dans le cadre conjoint d'une A.E.U. (Approche Environnementale de l'Urbanisme) avec le concours de l'A.D.E.M.E., a permis de révéler, par un processus de concertation auprès des propriétaires, trois points qui sont pris en compte dans la stratégie communale du P.L.U. :

- Un potentiel de 15 propriétaires réfléchissant à un projet de subdivision ou de valorisation de leur parcelle, soit pour eux-mêmes, soit pour trouver un acquéreur susceptible de construire, dans la continuité d'un processus déjà engagé, nous l'avons vu.
- 7 projets plus précis et plus concrets ont pu être, dans le cadre de cette démarche, reçus et approfondis du point de vue du potentiel de densification raisonné qu'ils comportaient, grâce à des entretiens et réunions individuels.
- Une réelle sensibilité des porteurs de projet à la dimension environnementale de leur projet, avec un souci de rénovation thermique (que financerait en partie la division) et de maintien de surfaces non imperméabilisées et de maintien de la qualité de la végétalisation des cœurs d'îlots.

Cette démarche a inspiré certaines dispositions du règlement applicable à la zone UA et à la zone UB, afin de majorer la qualité de tissus urbains à la fois plus compacts et en même temps plus écologiques par une plus grande attention portée sur les détails du rapport entre bâti et espaces non bâtis.

Carte de potentiels des tissus urbains, extrait de l'étude B.I.M.B.Y., 2014, atelier acturba



L'analyse des potentiels de densification a été réalisée également à l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis existants, en fonction de la morphologie des terrains, qui ne sont pas toujours aisément densifiables :

- 24 parcelles ont été analysées comme potentiellement densifiables de façon techniquement acceptable (desserte, division, vis-à-vis); elles ne sont pas cartographiées pour respecter la confidentialité des données des propriétaires individuels.
- Sur ces 24 parcelles, nous estimons que seuls les 2/3 des propriétaires étudieront un projet de cet ordre dans le temps de ce P.L.U., soit 16 parcelles. Et nous retenons que 60 % d'entre eux mèneront à bien ce projet, soit 10 parcelles nouvelles rendues constructibles en subdivision ou densification. Pour la réalisation d'un logement supplémentaire (individuel), soit 10 logements en densification.

Ce qui fait un total estimé de 25 logements en densification des espaces déjà bâtis à l'horizon de la réalisation du P.L.U., soit de 10 à 12 ans.

4.3. Les enjeux qualitatifs de la trame urbaine

4.3.1. Les équipements publics et les aménagements urbains

La commune de Saint-Yon dispose des principaux équipements de superstructure (école primaire, aire de jeux, mairie…).

Il convient de relever que la commune dispose d'une salle polyvalente, d'un city-stade adapté à la taille de la commune, et d'un jardin public avec quelques jeux pour les enfants.

Sur le plan de l'éducation, la commune est en regroupement pédagogique (maternelles et primaires) entre les communes de Saint-Sulpice-de-Favières et de Mauchamps. La commune accueille les classes primaires et la garderie.

Il est à noter que compte tenu des effectifs et de l'évolution significative de la démographie de Mauchamps, deux classes supplémentaires sont à prévoir. L'agrandissement de la garderie est également à prévoir. L'agrandissement de la garderie est en cours d'étude par l'intercommunalité, comme la création d'une crèche. A plus long terme, un équipement culturel est envisagé.

En termes d'aménagement urbain, le village de Saint-yon est en train de porter un projet d'aménagement intitulé « éco-cœur de bourg ». Ce projet est accompagné d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.) permettant de traduire le caractère global et transversal de son projet de territoire dans le cadre de cet aménagement. Cet éco-cœur de bourg a pour but de développer les animations, en améliorant la qualité des espaces publics, en proposant une offre de logements diversifiée dans le cadre d'une urbanisation plus compacte intégrant un accueil pour les artisans.

4.3.2. Les caractéristiques économiques du territoire

Saint-Yon est une commune qui dépend de plusieurs pôles économiques, celui de Brétigny-sur-Orge et Arpajon (voir carte ci-dessous). Elles sont situées à environ 10 à 15 minutes de la commune et offraient respectivement 12 105 et 5 364 emplois en 2009. En effet, 93.5 % des actifs de Saint-Yon travaillent dans une autre commune.

Plusieurs autres bassins d'emplois sont situés à moins d'une heure de la commune :

> Paris ;
> Évry ;
> Plateau de Saclay.

Il est à noter que 6,5 % des actifs communaux habitent sur la commune, ce qui représente 32 emplois sur les 66 présents sur le territoire communal. De plus, 33,6 % des actifs communaux travaillent dans un autre département.

On recense sur la commune, 34 établissements actifs. 32 établissements de 1 à 9 salariés, et 2 établissements de plus de 10 salariés.

Le secteur agricole, s'il ne représente plus qu'une faible part de la population active, n'en est pas moins très important dans l'économie.

Le nombre des exploitations agricoles a fortement diminué à Saint-Yon : Aujourd'hui, une seule exploitation a son siège sur la commune contre 5 en 1988. La superficie agricole utilisée est quant à elle quasiment stable, après une hausse marquée en 2000: En 2010, elle était ainsi de 166 hectares [5].

Alors que jusqu'en 2000, on recensait encore des activités liées à l'élevage, en 2010, il n'en existe plus. Les terres agricoles sont désormais tournées vers la production de céréales et d'oléoprotéagineux.

Aucun producteur en agriculture biologique n'exploite à Saint-Yon. Toutefois, le domaine des Tourelles, à Boissy-sous-Saint-Yon, propose une vente directe de produits d'épicerie fine et de fruits et légumes "à la ferme" en agriculture bio.

Le réseau des Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (A.M.A.P.) recense quant à lui 13 organisations en Essonne, mais aucune à proximité de Saint-Yon.

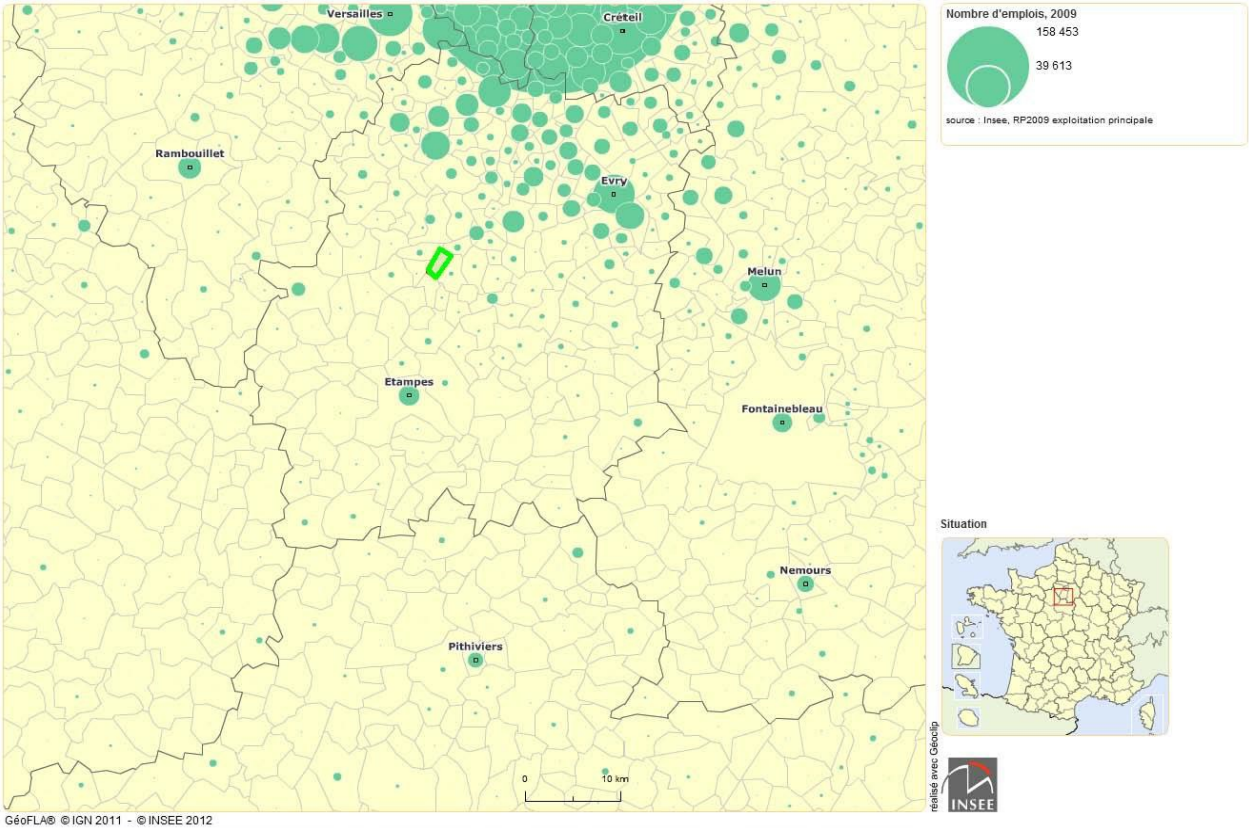
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles, ayant leur siège dans la commune	5	2	1
Travail dans les exploitations agricoles, en unités annuelles	7	6	1
Superficie Agricole Utilisée, en hectares	179	212	166
Cheptel, en unités de gros bétail	32	72	0
Orientation technicoéconomique de la commune	x	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux

[5] . D'autres exploitants, installés dans des communes proches, déclarent des îlots à la P.A.C. (2012), qui, dans le contexte du recensement agricole, ne sont pas comptabilisés dans la surface agricole utilisée.

La commune de Saint-Yon présente le tissu économique d'une commune périurbaine directement soumise à l'influence de plusieurs pôles importants. Les implantations d'industries, de commerces, de services, ou d'activités artisanales, sont relativement limitées et se trouvent sur l'agglomération de Brétigny-sur-Orge et d'Arpajon, mais également sur quelques communes limitrophes comme Boissy-sous-Saint-Yon et Breuillet.

La proximité avec ces pôles majeurs induit une faible représentation des services dans la commune.

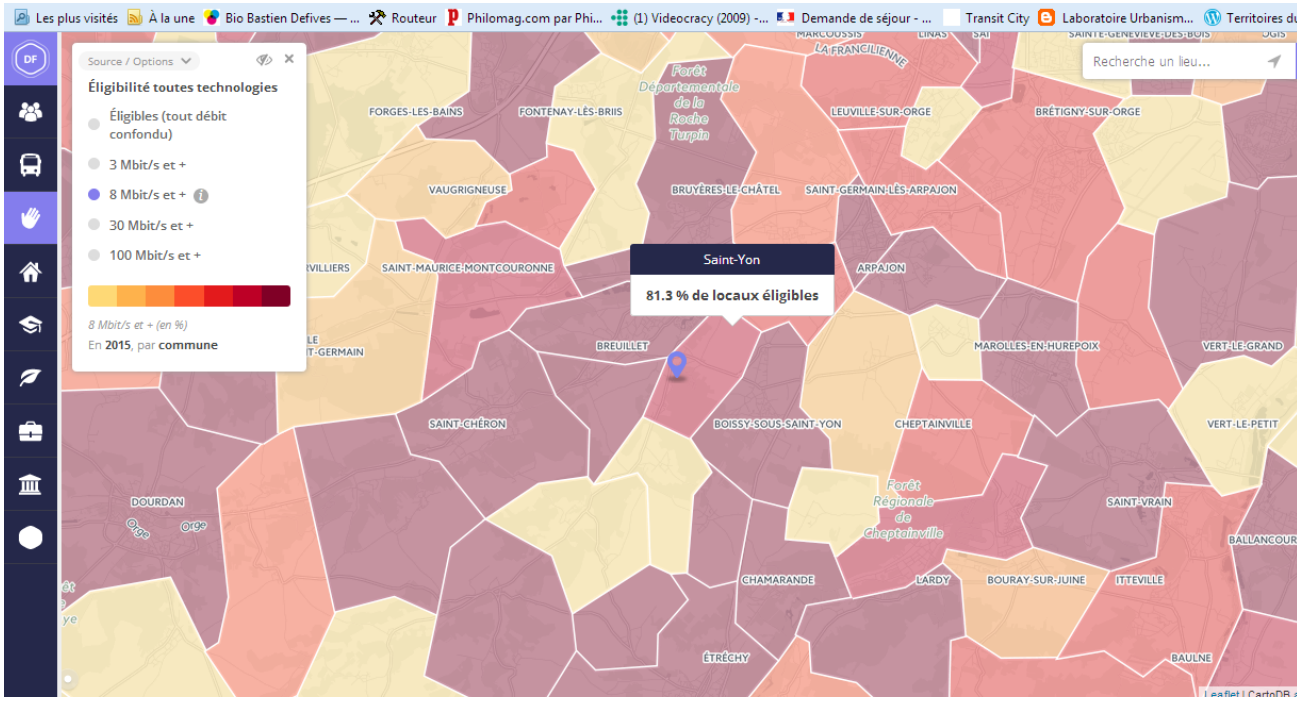
Carte 33 : Les pôles d'emplois à proximité de Saint-Yon



4.3.3. Le développement des communications numériques

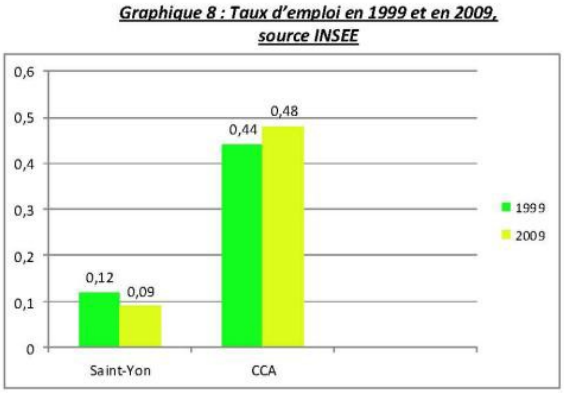
La commune de Saint-Yon se situe dans la moyenne des communes du secteur en termes d'éligibilité à hauts débits. Elle ne dispose pas du très haut débit (100 Mbits/s), mais étant donné son profil essentiellement résidentiel, ceci ne constitue pas un frein actuel à son développement. Le très haut débit sera installé à la fin de 2019 par le syndicat mixte Essonne Numérique.

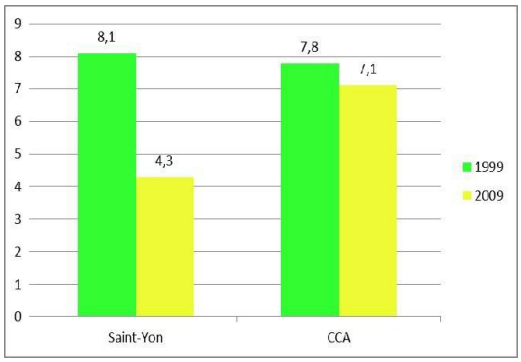
Ci-dessous : carte extraite du site officiel http://map.datafrance.info/services



4.4. L'emploi et le chômage

Graphique 8 et 9 : Taux d'emploi en 1999 et en 2009, source I.N.S.E.E., et évolution du taux de chômage, source I.N.S.E.E.





N.B. : *les données de comparaison ont été établies à partir des chiffres les plus récents connus, à savoir antérieurs à 2014. Ce qui entraîne qu'ils portent sur la Communauté de communes de l'Arpajonnais dans son périmètre de l'époque. L'analyse n'en reste pas moins valable, puisqu'il s'agit du bassin d'emploi local principal.*

Le taux d'emploi de la commune est en baisse et demeure relativement faible. Avec une valeur de 0.09 en 2009, Saint-Yon est susceptible de fournir en théorie 9 % des emplois nécessaires à la population communale.

Sur la même période, le taux d'emploi de la commune a diminué de 25 %, alors que celui de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais a augmenté de 9 %.

Le faible taux d'emploi confirme le caractère résidentiel de la commune et la dépendance en matière d'emploi vis-à-vis des communes des départements de la région parisienne à la différence de la C.C.A. confirmant le caractère péri-urbain et la fonction économique de l'intercommunalité.

Le taux de chômage connaît la même évolution que l'intercommunalité. En effet, le chômage est en diminution sur la commune et la C.C.A..

Saint-Yon a vu son taux de chômage diminué de 46 % depuis 1999 alors que celui de la Communauté de Commune a diminué seulement de 9 %.

Aujourd'hui, avec une valeur de 4.3 %, le chômage affiche une valeur inférieure de 2,8 points par rapport à l'intercommunalité.

Cette tendance marque le dynamisme économique des pôles d'emplois à proximité de la commune (C.C.A.).

Il est à noter que de 2008 à 2010 le nombre de chômeurs est en augmentation sur la C.C.A.. En effet, le nombre des demandeurs d'emploi a augmenté de 30 %.

4.5. Les entrées du village

Les entrées du village sont des lieux sensibles de transition paysagère. Leur qualité participe à l'image rurale du village et aux perceptions lointaines, en particulier depuis la R.D. 19 et la R.D. 82. Ces secteurs périphériques sont les lieux des plus grandes mutations paysagères (renforcement de l'urbanisation, aménagements d'espaces publics, etc.). L'espace urbain de Saint-Yon est accessible par 3 entrées ayant chacune ses caractéristiques propres :

L'entrée depuis la route de Boissy (R.D. 19)

Cette entrée de village est particulièrement sensible puisqu'elle constitue l'entrée principale depuis la R.D. 19, et s'offre comme une entrée représentative de l'aspect rural et villageois de Saint-Yon par la route de Boissy. Les éléments de repère à privilégier sont la ferme et les coteaux boisés. Les aménagements paysagers récents liés au carrefour accompagnent cette entrée de ville de qualité. L'aménagement des espaces situés de part et d'autre de la route de Boissy doit être particulièrement soigné pour s'intégrer au mieux dans ce contexte.

L'entrée Nord depuis la R.D. 82

Elle permet une entrée progressive dans le village à travers les variations des caractéristiques du bâti, passant du bâti ancien à des constructions récentes.

L'entrée depuis la route de Boissy (R.D. 82)

Cette entrée se caractérise par une voie largement dimensionnée droite et sans obstacle bordé par des espaces boisés. En prolongeant cet axe, on observe un bâti diffus s'étirant le long de la voie. Le bâti constitue une enfilade de maisons en milieu de parcelle ou l'alignement sur la voirie est reproduit par une continuité de haies. Enfin, dans cette configuration linéaire de bâti implanté au coup par coup, la cohérence paysagère et urbaine se dilue dans la juxtaposition d'un bâti et de clôtures hétérogènes aux traitements paysagers sommaires.

L'entrée Sud depuis la R.D. 82

Cette entrée de village est marquée par les boisements situés à droite de l'axe routier donnant un côté naturel et préserver de la commune. Seules les 2 maisons situées à gauche de la route rompent avec cette ambiance bucolique. La voirie est bien dimensionnée, avec un terre-plein central, permettant de marquer cette entrée de village.

4.6. Le patrimoine historique

La commune de Saint-Yon est dotée d'un patrimoine historique présent sur une bonne partie du territoire communal. La majorité de ce patrimoine concerne le patrimoine bâti :

1. Le moulin de Breux et ses abords,
2. Le site archéologique s'étendant de la ferme de la Madeleine à la butte à Faucheux, la butte de Saint-Yon,

3. Le moulin de Dampierre et ses abords,
4. La fontaine de Saint-Yon et son lavoir,
5. Le chemin d'Egly vers Breux et ses abords (la voie d'Arpajon à Dourdan),
6. La porte des Bourdeaux.

La présence d'un site archéologique implique que des fouilles devront être réalisées en amont de toute opération afin de préserver d'éventuels vestiges.

Il est à noter que deux monuments sont protégés par inscriptions aux monuments historiques sur la commune de Saint-Yon.

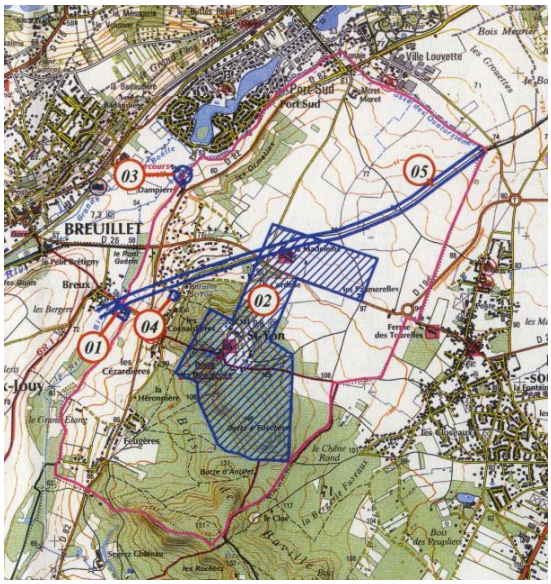
> L'ancienne léproserie de la Madeleine (pavillons principaux, toitures de tuiles de pays, murs ouest et nord, piles du portail),

> L'église.

Ces protections génèrent des périmètres de 500 mètres de rayon, dans lequel toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le domaine de Tourelles, situé sur la commune de Boissy-sous-Saint-Yon, engendre également un périmètre sur la commune de Saint-Yon.

Carte 34 et 35 : Localisation du patrimoine historique et Périmètres de Protection des Monuments Historiques (PPMH)



4.7. La typologie du bâti et la diversité architecturale

Habitat dispersé

Bâti ancien

Les maisons bourgeoises, au plan à distribution axiale et à façade à ordonnance souvent symétrique sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs, puis la paysannerie moyenne aux XVIII^{e} et XIX^{e} siècles, avec la « villa ».

Les façades peuvent être très ouvragées et présenter une modénature constituée de plusieurs matériaux (pierre et enduits, pierre et brique). Les façades sont réalisées en pierre de taille. Les encadrements de fenêtres sont dessinés. Les menuiseries sont en bois peint et les volets sont souvent à persiennes à la française ; de beaux ouvrages de ferronnerie agrémentent la maison. Une corniche renvoie les eaux de pluie et souligne la naissance de la toiture.

Leur volumétrie est simple, mais imposante. Elles se caractérisent par leur jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mûr bahut surmonté d'une grille. Implantée à l'alignement ou légèrement en recul, la demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente : garde-corps d'escalier, grilles de clôtures, portails, marquises... Cependant, la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Les bâtiments annexes sont quant à eux, relégués en fond de parcelle, non visibles depuis la rue.

Les toitures aux formes et aux pentes variées (deux à quatre pans), parfois des combles à la Mansart pour les plus importantes, caractérisent ces maisons. Les matériaux utilisés sont la tuile.

Bâti contemporain (pavillons)

Saint-Yon a connu un fort développement pavillonnaire. Ces constructions occupent différemment l'espace que le bâti ancien. Les lotissements parfois fermés sur eux-mêmes forment un quartier presque indépendant.

Ces extensions sur la commune de Saint-Yon se sont faites soit par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis une meilleure organisation de l'espace (stationnements, lien avec l'existant, cheminements piétons, etc.).

Les constructions récentes présentent des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé, etc.), des styles architecturaux variés. Les toitures, bien que majoritairement à deux pans se voient orner de lucarnes ou de fenêtre de toit assurant ainsi l'éclairage des pièces de vie dans les combles. Toutefois, la hauteur de ces dernières reste relativement homogène.

Les constructions récentes sous forme de pavillons se sont multipliées. Une implantation le plus souvent en milieu de parcelles qui diffèrent des caractéristiques du bâti traditionnel. Par ailleurs, ses constructions s'intègrent de façon plus ou moins discrète dans le paysage, par leur situation et leur style architectural…

La taille du parcellaire présente une tendance à la baisse par rapport aux terrains du vieux village, sans pour autant réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La forme se rapproche plus d'un carré, et les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle.

La trame végétale ornementale est plus dense (apparition de haies hautes, de murs), faisant office de clôture visuelle.

Les constructions à vocation d'habitation : à partir des années 80, d'autres constructions ou réhabilitations apparaissent. Les pavillons sont davantage achetés sur catalogue ayant pour conséquence une uniformisation des habitations, du point de vue de

l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leur implantation le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

Les matériaux traditionnels ont été abandonnés au profit de parpaings de béton. L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur. Certaines constructions par leur volume restent imposantes et arborent une toiture couleur ardoise, peu visible sur le secteur. L'éclairage des combles s'effectue soit par des lucarnes, soit par des chassis.

Maisons traditionnelles

La maison traditionnelle est une petite maison très caractéristique qui accueillait des ouvriers agricoles ou « manouvriers », à la fin du XIX^{e} siècle et au début du XX^{e}. Elles sont généralement situées aux entrées de village.

Ces maisons sont constituées d'un simple rez-de-chaussée. Elles sont souvent en bande continue ou discontinue.

Elles sont implantées à l'alignement ou en retrait de quelques mètres de la voie. Elles présentent des façades basses et longues, avec des ouvertures ordonnancées. Leurs toitures sont le plus souvent pourvues d'une ou plusieurs lucarnes.

Maisons de bourg

Les maisons de bourg et de village sont de petites maisons étroites, serrées les unes contre les autres, sans dépendance, que l'on trouve au cœur des bourgs. Elles accueillaient autrefois, toute une population, aujourd'hui en grande partie disparue, d'artisans et de commerçants.

Les maisons de bourg et de village sont en général de petites constructions à la façade plus haute que large. Elles sont pour la plupart à deux niveaux plus combles et ont deux à trois travées de fenêtres. Quelques-unes d'entre elles sont plus imposantes.

Alignées sur la rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent au centre des bourgs et des gros villages dans lequel elles sont implantées, un caractère urbain. Elles sont implantées le long de la rue des Cosnardières et de la rue des Bas-Jardins.

Les façades des maisons de bourgs sont assez simples, toitures en tuiles à deux pentes, percements réguliers avec volets persiennes, murs en général en pierre agrémentés par la modénature des encadrements, des chaînages d'angle, des bandeaux et des corniches.

Fermes et granges

Cette famille est constituée de plusieurs catégories de construction, de la ferme villageoise à la ferme isolée (parfois fortifiée), présentant chacune une organisation spatiale différente. Elles peuvent être de petite dimension avec un seul bâtiment ou être très importantes avec plusieurs constructions. Organisé alors autour d'une cour, elles sont fermées par un mur d'enceinte ou un par un bâtiment construit à l'alignement sur rue. Les fermes offrent une grande diversité de façades: la grange avec ses portes charretières et ses ventilations; le hangar avec ses éléments de charpente apparente ; l'habitation, dont la façade s'apparente soit à la maison rurale, soit à la maison de notable ; les pignons sur rue et les façades arrière munies de petites meurtrières. Les façades et le mur d'enceinte réalisés en moellons sont protégés par un enduit à pierres vues. Les fenêtres sont en bois et les volets pleins. Les portes sont simples, constituées de grosses planches de bois Les fermes délimitées sur la rue par un grand mur de clôture en pierre qui protège la cour. Un porche ou un portail doublé d'un passage piétonnier marque l'entrée.

Bâti contemporain (individuel groupé)

L'habitat individuel groupé est une forme urbaine relativement ancienne, qui a été remise à jour par les promoteurs dans les années 1990-2000.

Les caractéristiques principales de ce type de logement sont la mitoyenneté, l'étage, le garage particulier, le jardin privatif sur une parcelle plus petite qu'en lot libre.

Il est possible, lors de la conception des logements, de créer des agencements intéressants, qui améliorent l'intimité des maisons (garages entre les logements, maisons disposées en quinconce, etc.).

Cette forme urbaine, par la continuité des façades, n'est pas sans rappeler certaines rues traditionnelles des centres-bourgs. L'individuel groupé permet également de créer des unités de voisinages conviviales.

Dans ce type de programme, le promoteur dépose un seul permis de construire pour plusieurs logements, qu'il destine à la vente (à la différence des maisons sur lot libre, où un permis, souvent déposé par un particulier équivaut à une maison, qu'il fait construire généralement pour sa propre occupation).

En individuel groupé, sur parcelle de 200 à 300 m², on peut atteindre 20 logements à l'hectare (en lots libres, ce sont seulement 8 à 12 logements/ha).

Petits collectifs

Le petit collectif (R+2, R+3 ou plus) se veut représentatif de ce qui se fait actuellement sur les communes du Sud-Essonne.

L'appartement est un produit logement attractif s'il intègre certaines qualités de la maison : surface et rangements, ensoleillement, intimité, appropriation, prolongements (garage, balcons, terrasse, rez-de-jardin…).

Le petit collectif propose une alternative à la maison individuelle et à l'appartement en immeuble collectif et permet de rendre un cadre de vie plus attractif avec des densités allant jusqu'à 50 logements à l'hectare.

4.8. L'offre de logements

4.8.1. Les caractéristiques du parc des logements

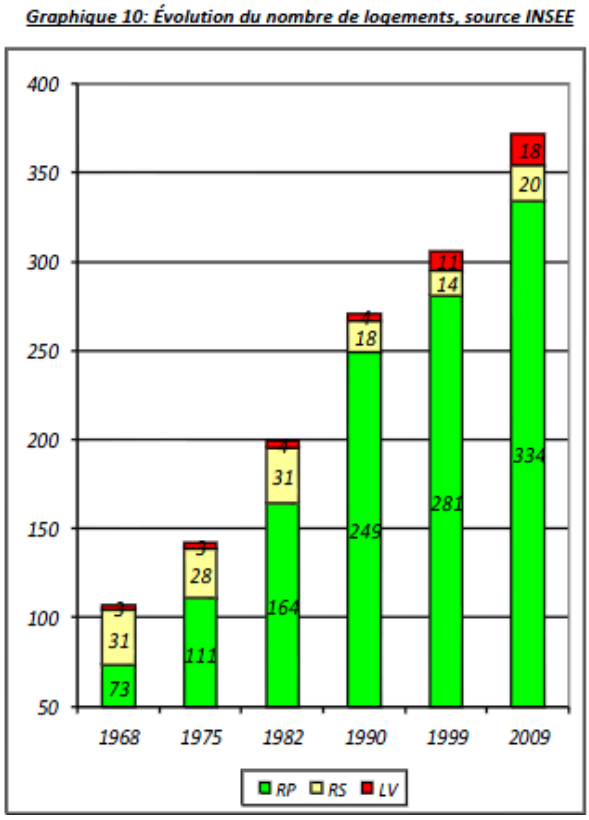
L'évolution et la composition du parc des logements

Le parc des logements, à Saint-Yon, est en augmentation depuis 1968. La plus forte progression a eu lieu sur la période intercensitaire 1982-1990.

L'augmentation du nombre de logements profite principalement aux résidences principales (R.P.) avec une évolution de 357 % entre 1968 et 2009 pour atteindre 334 unités (+ 261 R.P.). À noter, l'augmentation des résidences principales se fait au profit des résidences secondaires (R.S.). Ce qui a tendance à traduire un vieillissement de la population.

Le nombre de logements vacants (L.V.) est en augmentation depuis 1990. Il est passé de 4.1 % en 1968 à 5.4 % en 2009. Un petit potentiel de logements à réhabiliter ou à reprendre existe sur la commune.

Graphique 10: Évolution du nombre de logements, source I.N.S.E.E.

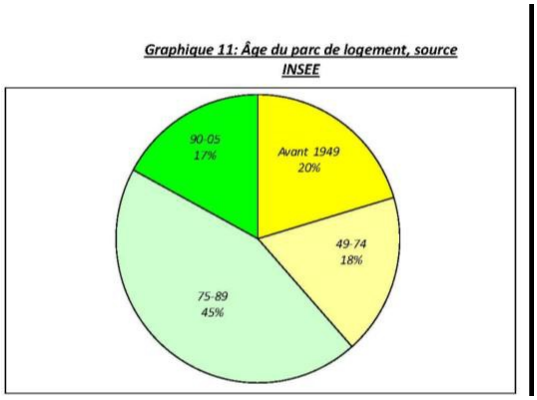


À retenir : Le parc immobilier est en progression constante. Les résidences secondaires se transforment en résidences principales (principalement par les personnes âgées). Le taux de vacance est en hausse, mais demeure relativement faible.

Un parc de logements relativement récent

Le parc des logements sur la commune est récent. En effet, la part des logements construits avant 1949 représente seulement 20 % du parc. Par ailleurs, la part des logements construits entre 1949 et 1974 représente 18 % du parc.

Conformément au phénomène de périurbanisation qui a principalement eu lieu dans les années 70, la part des logements construits entre 1975 et 1989 représente 45 % du parc.

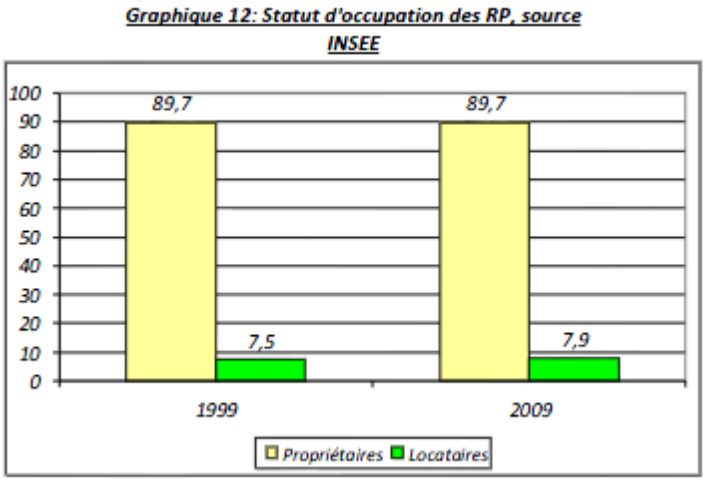


Graphique : Âge du parc de logement, source I.N.S.E.E.

La carte ci-dessous représente la part des résidences principales construites en 1990 ou après. À proximité des grands pôles urbains comme Évry et des pôles urbains secondaires comme Marcoussis, la périurbanisation est encore très présente, avec une proportion de logements récents beaucoup plus importante. Les communes du centre et Sud-Essonne possèdent un bâti relativement préservé. On observe tout de même que les communes situées au nord d'Étampes ont connu une urbanisation plus importante, dans les années 90, que dans le Sud de l'Essonne.

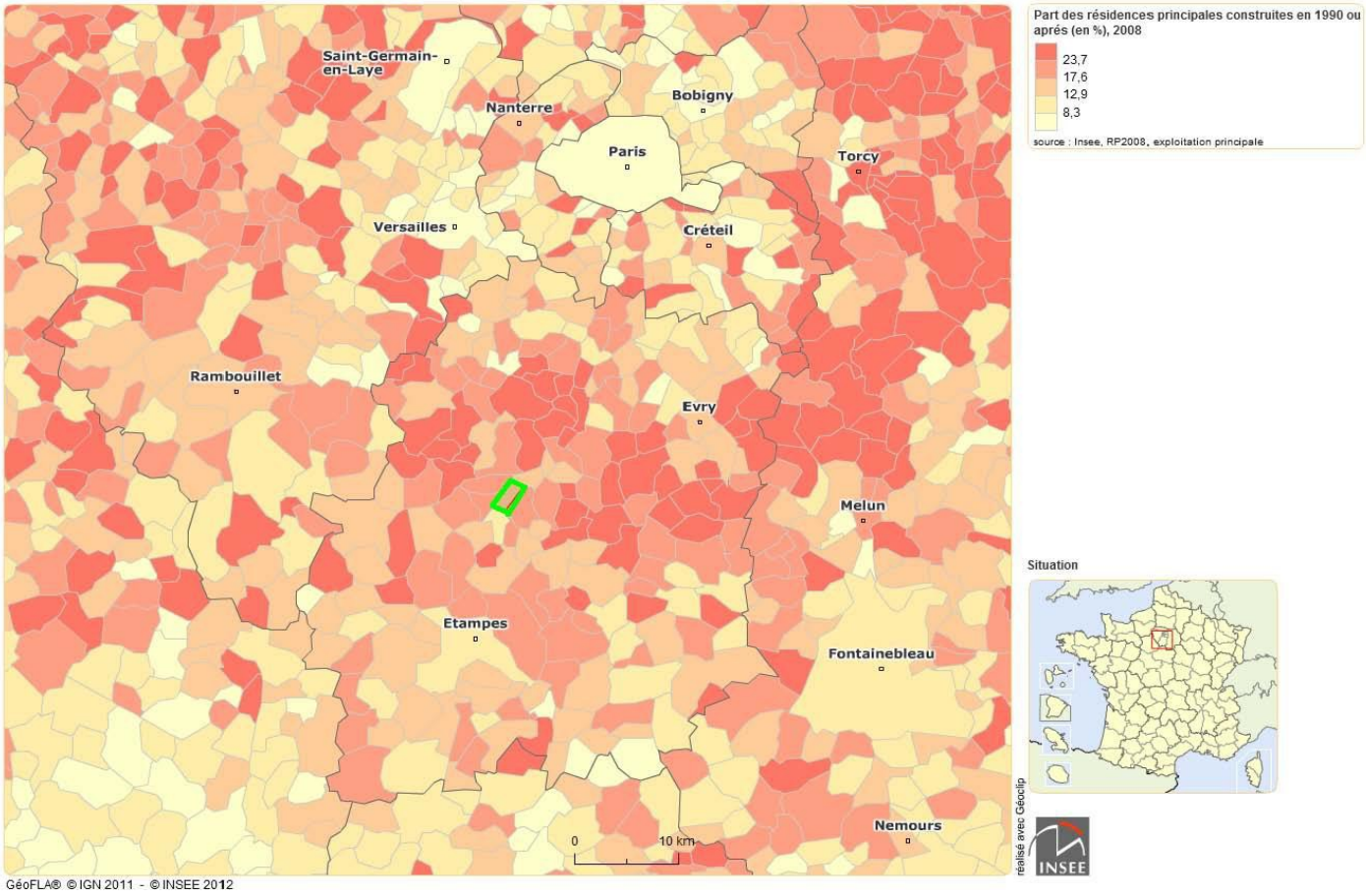
Statut d'occupation

Graphique : Statut d'occupation des RP, source I.N.S.E.E.



À retenir : Les propriétaires sont largement majoritaires et les logements plutôt récents.

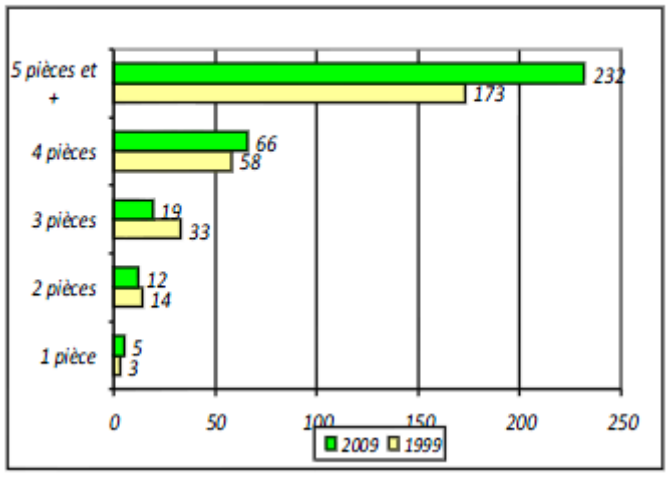
On observe une augmentation du nombre de locataires entre 1999 et 2009, mais les occupants des logements sont majoritairement propriétaires. Cette situation est également un point noir pour le renouvellement de la population et l'utilisation des équipements.



Carte 36 : Part des R.P. construites en 1990 ou après.

De plus en plus de grands logements

Graphique 11: Taille des logements, source INSEE



Graphique: Taille des logements, source I.N.S.E.E.,

Le nombre des grands logements est majoritaire et en progression par rapport au dernier recensement (+ 59 logements de 5 pièces et plus).

Le nombre de 3 pièces a fortement diminué soit une baisse de 42 %. La taille moyenne des logements sur la commune est passée de 4,3 pièces en 1999 à 4,5 pièces en 2009.

L'offre de logements apparaît en contradiction avec la demande (de plus en plus de petits ménages). Cela se traduit dans les faits par un vieillissement de la population. La prédominance des 5 pièces et plus s'explique également par l'arrivée d'une population vieillissante plus aisée accédant plus facilement à la propriété.

À retenir : Les logements sont de plus en plus grands à Saint-Yon, ce qui est contradictoire avec le fait de voir la taille des ménages diminuer.

Une diversification de l'offre de logements pourra être envisagée à travers l'élaboration du P.L.U..

4.8.2. L'efficacité énergétique des logements

Comme nous avons vu précédemment, la commune de Saint-Yon possède un parc de logement relativement récent. Cependant 38 % de son parc a été construit avant 1975, signifiant une présence potentielle d'habitat dégradé et un risque élevé de précarité énergétique. De même que pour les logements construits entre 1975 et 1990 (45 % du parc) ou il existe un risque de précarité énergétique (absence ou insuffisance de réglementation thermique).

Au vu des données fournies par la C.C.A., la commune possède très peu d'habitats indignes.

D'après les données du conseil départemental, le type de chauffage prédominant sur la commune de Saint-Yon concerne le chauffage électrique individuel. En effet, en 2012, 55,0 % du parc de logement était équipé d'un chauffage électrique, soit une évolution de 12,9 % depuis 1999.

Il est à noter que le fioul est aussi largement représenté sur la commune avec 18 % du parc de logement marquant ainsi la présence d'un parc de logement ancien.

A la différence des communes de la C.CA.,. les habitations sur Saint-Yon n'utilisent que très peu le gaz de ville.

Les autres sources d'énergie comme le bois, charbon ou encore le chauffage urbain sont peu représentées tout comme à l'échelle de la C.C.A..

4.9. Les enjeux de la mixité sociale et générationnelle

Le parc des logements de la commune de Saint-Yon traduit un phénomène de village-dortoir. Composé en grande partie de maison individuelle, la typologie du bâti de la commune ne favorise pas la mixité sociale et générationnelle.

La structuration de l'urbanisation (habitat pavillonnaire, tissu urbain morcelé en huit hameaux) ne favorise pas le lien social entre les habitants.

Ainsi, cette mixité sociale et générationnelle s'exprime comme celle de la mixité de l'habitat.

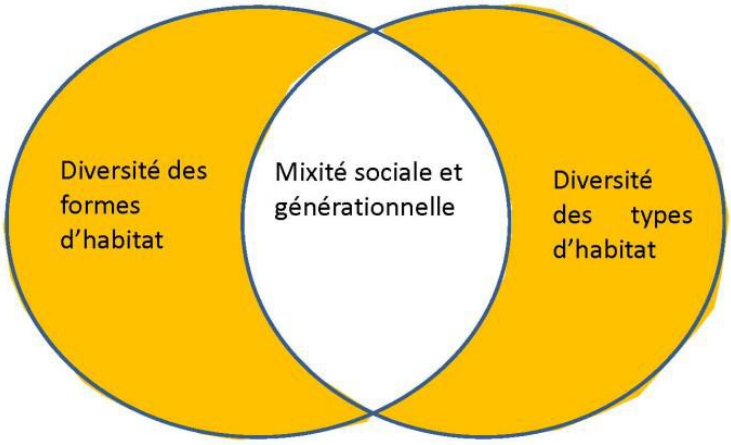
Dans un contexte d'accroissement des prix du logement et du foncier qui oblige les familles modestes, les primo-accédants et les jeunes, à se loger de plus en plus en loin, cette ségrégation par l'argent génère des exclusions sociales fortes ainsi qu'une spécialisation des territoires.

Afin de loger une plus large population sur le territoire communal, il est nécessaire de proposer une offre diversifiée de types et de formes de logements.

La commune faisait partie de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais jusqu'au 31 décembre 2015. Elle était donc soumise au Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) au moment de la définition de son P.A.D.D.. Ce dernier prévoit à l'échelle de l'intercommunalité (au sens du périmètre au moment où il a été élaboré) la production d'au moins 408 logements neufs par an pendant la période 2009/2014.

Cette production se décompose de 246 à 231 logements privés neufs, 127 à 132 logements aidés, et 47 à 62 logements en accession aidée.

À l'échelle de la commune le P.L.H. prévoyait la réalisation de 20 logements, dont 4 logements sociaux sur la période 2009-2014. Le P.L.H. a donc pour but de diversifier l'offre de logements, de requalifier les parcs de logements et de répondre aux besoins spécifiques, ce qu'a retenu le P.A.D.D. de Saint-Yon dans sa stratégie.



5. Conclusion

Les différents éléments qui précèdent permettent de caractériser la commune, et d'en dégager les principaux atouts, handicaps, et contraintes :

- Une démographie dynamique et un phénomène de décohabitation des ménages qui génère une demande en logements, dans des formes à adapter ;
- Un territoire de petite taille, dans un site au paysage sensible, parsemé de plusieurs hameaux dont le développement est à modérer compte tenu du développement passé ;
- Un bourg, dont la centralité doit être renforcée afin d'éviter des phénomènes d'éclatement de l'urbanisation et dont le caractère architectural doit être préservé ;
- Une activité agricole surtout axée sur les activités céréalières, qui doit pouvoir continuer à s'exercer dans de bonnes conditions en raison de son rôle économique ou d'entretien des espaces naturels et des paysages ;
- Des activités tournées vers les loisirs (équestre notamment), qui doivent s'harmoniser avec les limites agricoles et cohabiter avec les autres usages ;
- La présence de milieux naturels intéressants [Z.N.I.E.F.F., pâturages, landes et friches, végétation des berges au long de la Renarde…] ;
- Un paysage diversifié et typique qu'il convient de préserver dans ses grandes composantes [plaine agricole, boisement des coteaux, organisation du bâti…] ;
- Un parc de logement fortement consommateur d'énergie ;
- Un maillage de liaisons douces en construction.

Il en ressort par conséquent la nécessité :

- De limiter la consommation d'espace en périphérie, en regroupant au maximum l'urbanisation autour du centre, et des hameaux situés à proximité de la gare RER de Breuillet-Village ;
- De permettre de nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants. Valoriser le patrimoine bâti ;
- De permettre un développement des petites activités économiques présentes sur la commune, dans le but de garder un potentiel d'emplois et de services et de limiter l'influence des villes à proximité ;
- D'axer les nouvelles constructions sur le développement durable (augmenter la performance énergétique) ;
- De privilégier un mode de déplacement doux dans le village Espaces agricoles à préserver et à protéger ;
- De sauvegarder les espaces boisés classés.