

Département des YVELINES - (78)

COMMUNE DE NEAUPHLE-LE-VIEUX



Plan Local d'Urbanisme

PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :



Sommaire

SOMMAIRE.....	3
A. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS.....	4
1. LES STRUCTURES INSTITUTIONNELLES.....	6
1.1 L'INTERCOMMUNALITE : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES	6
2 LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE	8
1. LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUI S'IMPOSENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF 2030)	9
2.3 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE L'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)	11
2.4 LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	12
B. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES.....	15
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	16
1.1 UNE POPULATION EN CROISSANCE	16
1.2 UNE TENDANCE AU RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION.....	18
2. LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES.....	19
2.1 UNE AUGMENTATION CONSTANTE DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEPUIS 1968	19
2.2 UNE AUGMENTATION CONSTANTE DES RESIDENCES PRINCIPALES	19
2.3 LA QUESTION DE LA TAILLE DES MENAGES.....	21
2.4 UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS ET DE PROPRIETAIRES	22
2.5 LE POINT MORT COMME REPERE	24
C. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	26
1. UNE PART DES RETRAITES EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISSSE	27
2. DES REVENUS PLUTOT ELEVES	27
3. LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET LES CADRES MAJORITAIRES.....	28
4. EMPLOIS ET FLUX D'ACTIFS	29
D. ACTIVITES ECONOMIQUES	30
1. DES ETABLISSEMENTS PEU NOMBREUX SUR LA COMMUNE	31
2. DES SALARIES DU TERTIAIRE PLUS REPRESENTES.....	33

A. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

CE QU'IL FAUT RETENIR

NEAUPHLE-LE-VIEUX EST UNE COMMUNE MARQUEE PAR SON CARACTERE RURAL. ELLE BENEFICIE NEANMOINS D'UNE **SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE**, A LA FOIS **ACCESSIBLE ET PROCHE DES GRANDES VILLES** (PARIS ET VERSAILLES) ET POLES D'EMPLOIS (SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES-PLATEAU DE SACLAY), TOUT EN GARDANT UN **CADRE DE VIE AGREABLE** DANS LA CAMPAGNE YVELINOISE.

LA COMMUNE SE SITUE AU SEIN D'UN **TERRITOIRE** CARACTERISE PAR DE MULTIPLES **JEUX D'EHELLES** MARQUES PAR DES **ENJEUX SPECIFIQUES** QUI AURONT INEVITABLEMENT DES **CONSEQUENCES SUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE** NEAUPHLEEN.

TOUT CELA EST RETRANSCRIT A TRAVERS LES DOCUMENTS STRATEGIQUES ET DE PLANIFICATION OU SONT **DEFINIES LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT** DONT CERTAINES S'IMPOSERONT AU FUTUR PLU DE LA COMMUNE **EN TERMES DE COMPATIBILITE** : SDRIF, PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE, COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES,...

A CE TITRE, LA POLITIQUE COMMUNALE DE NEAUPHLE-LE-VIEUX DOIT **S'ARTICULER AU MIEUX AVEC CES ECHELLES ET SES PROJETS** EN PERSPECTIVE (ADHESION AU PNR NOTAMMENT), **EN ACCORD** AVEC SON TERRITOIRE ET SES COMPOSANTES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELLES.

Ce chapitre vise à apporter des éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à une plus grande échelle et dans une vision prospective.

Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Neauphle-Le-Vieux dans un contexte élargi en lien avec les autres territoires, permettant d'apprécier le degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune et d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

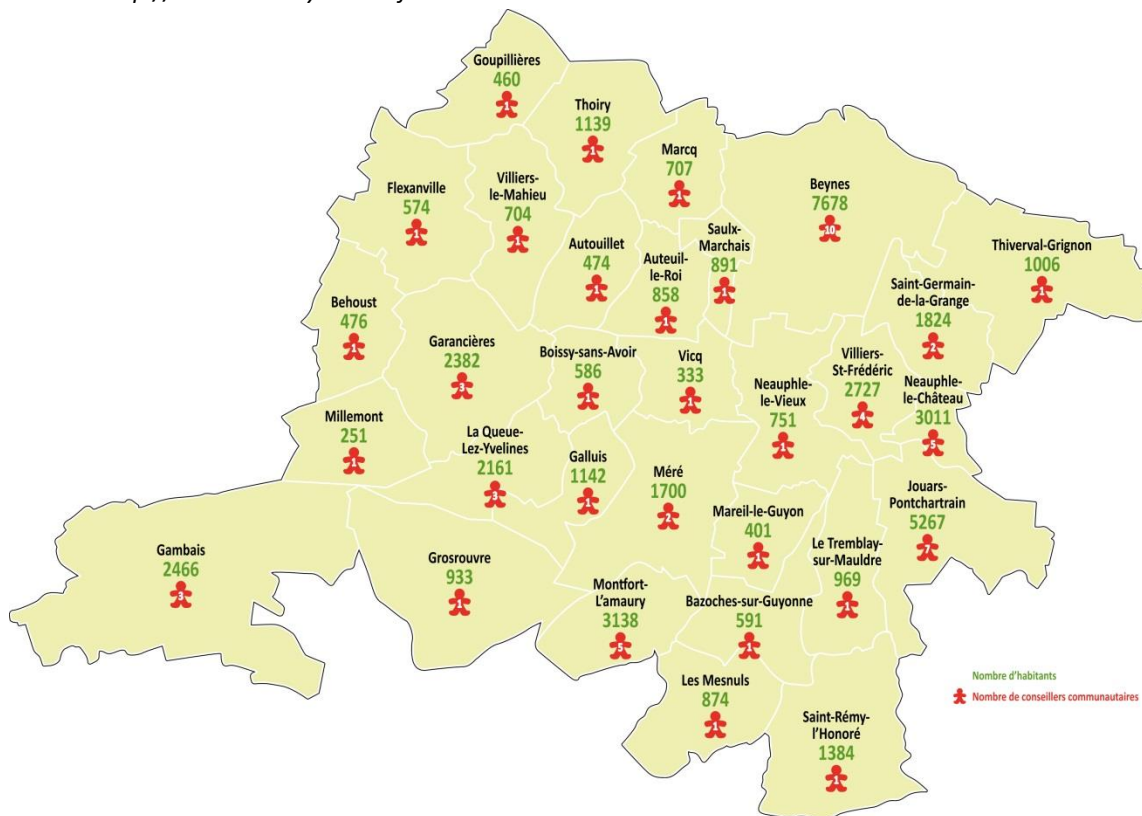
La commune de Neauphle-Le-Vieux s'inscrit au sein de multiples échelles territoriales (commune, bassin de vie local, aire urbaine, ...) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégique supracommunaux (SDRIF, PDUIF, SRCE ...).

1. Les structures institutionnelles

1.1 L'intercommunalité : la communauté de communes Cœur d'Yvelines

>Composition de la CC Cœur d'Yvelines

Source : <http://www.coeur-yvelines.fr>



La Communauté de Communes Cœur d'Yvelines a pour principes d'associer les collectivités au sein d'un espace de solidarité et la volonté d'élaborer un projet commun de développement et d'aménagement protégeant les espaces naturels et le patrimoine territorial. La CCCY assure les compétences suivantes :

- Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire ;
- Création et entretien des voiries déclarées d'intérêt communautaire,
- Création; aménagement de zones d'activité industrielle, tertiaire, commerciale, artisanale ou touristique ;
- Actions de développement économique ;
- Élaboration du programme local de l'habitat intercommunal ;
- Réalisation, gestion et entretien d'une aire d'accueil pérenne des gens du voyage ;
- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés ;
- Gestion et entretien des structures multi-accueil (petite enfance) ;
- Instruction au profit des communes en matière d'application de droit des sols ;
- Centrale d'achats, selon la liste de fournitures et services approuvés par les communes ;

- Vêtements de travail et équipements de sécurité pour l'ensemble des personnels municipaux et communautaires ;
- Fleurs et plantes pour les voies et équipements publics ;
- Livres et autres supports d'information à l'usage des bibliothèques et médiathèques des communes ;
- Énergie pour les véhicules municipaux ;
- Consommation d'eau ;
- Nettoyage des vitres des équipements publics ;
- Frais d'affranchissement et locations de machines à affranchir ;
- Assistance et contrôle du peuplement animal ;
- Restauration : achats de repas ;
- Entretien des candélabres, contrats de location et/ou d'installations des illuminations de Noël.

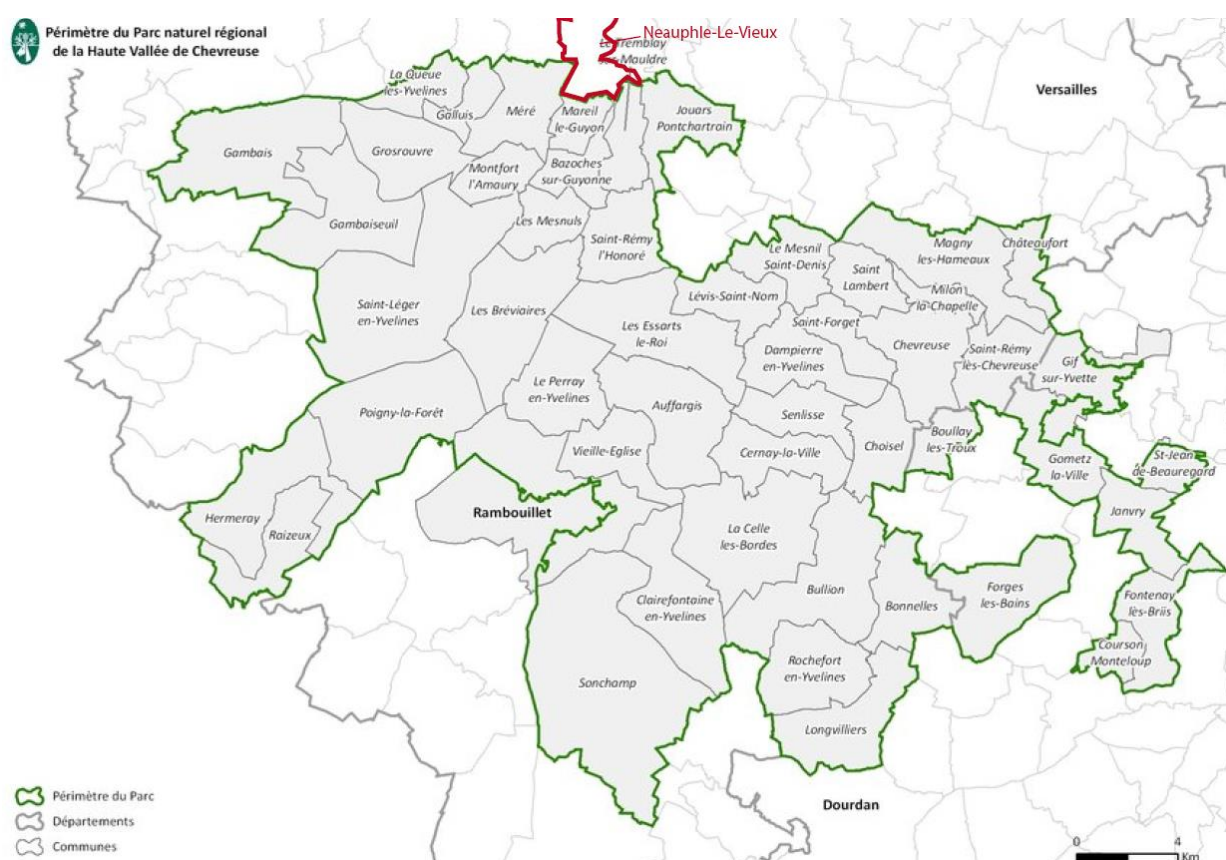
2 Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc a pour objectif de préserver les milieux naturels ainsi que les paysages en veillant à la qualité du territoire, notamment en matière d'habitat. L'objectif est d'accompagner un développement urbain maîtrisé tout en privilégiant un développement économique et social innovant et durable. L'ensemble de ces enjeux correspondent à ceux de la commune désireuse d'aller dans le même sens

La commune est sur la liste d'attente afin d'intégrer le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

>Le territoire du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse



Même si cela n'est pas encore le cas, il paraît nécessaire de réaliser le PLU en tenant compte des documents stratégiques de ces territoires pour une plus grande cohérence et pertinence du développement futur de Neauphle-Le-Vieux.

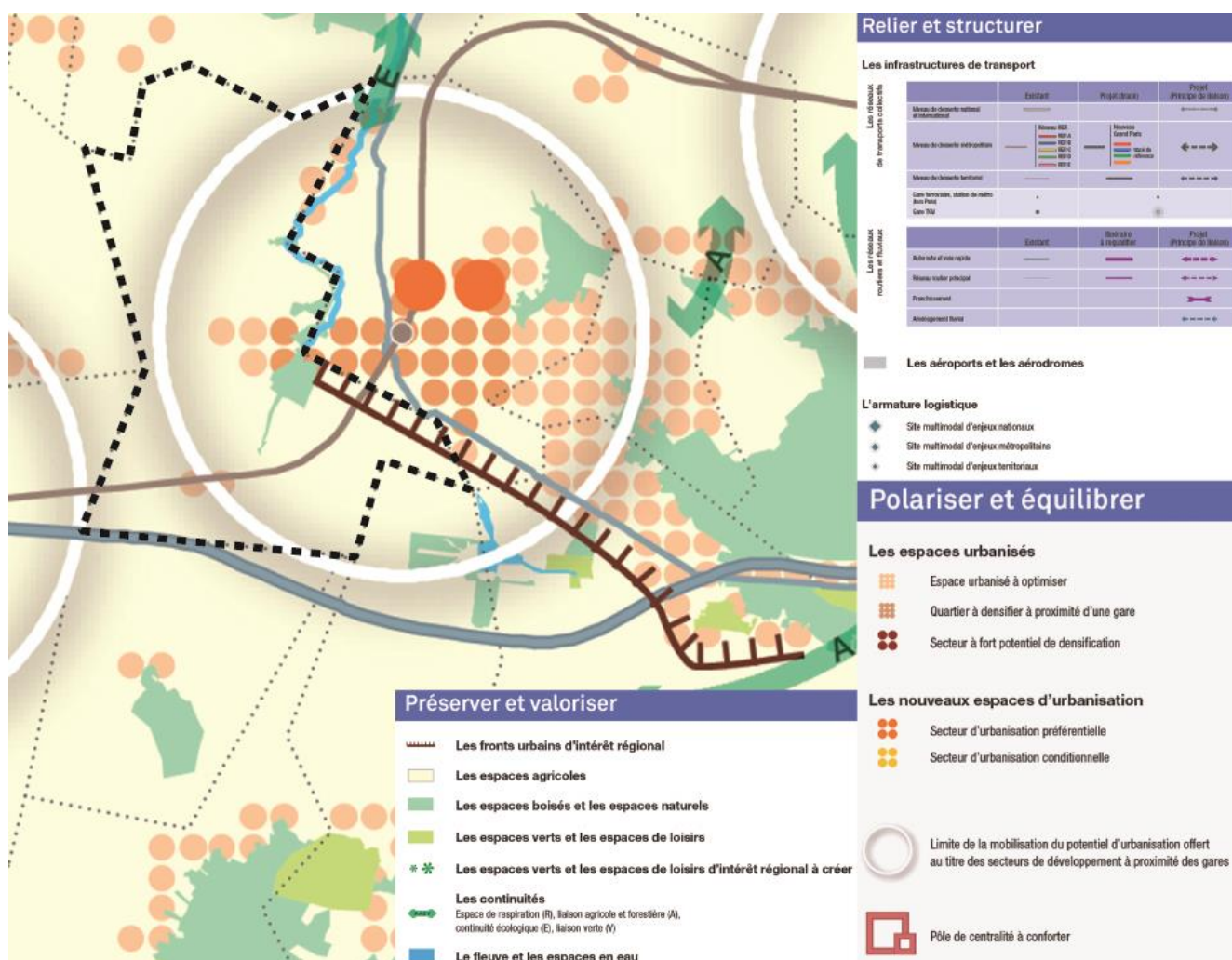
1. Les documents, plans et programmes qui s'imposent au plan local d'urbanisme

2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2030)

Le SDRIF est un document d'urbanisme qui s'impose notamment aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans le respect des principes de compatibilité et de subsidiarité. De ce fait, le SDRIF 2030 offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations, et laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale.

Il est aussi un document d'aménagement du territoire qui sert de socle à des politiques régionales d'accompagnement, politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis identifiés.

>Extrait du SDRIF 2030, carte de destination générale des territoires (CDGT) *Source : SDRIF*



Le SDRIF 2030 approuvé le 27 décembre 2013 est établi dans un objectif plus marqué de développement durable, il préconise davantage une optimisation du foncier dans les quartiers existants avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines.

Les orientations pour la commune de Neauphle-Le-Vieux, classée en tant que « bourg et village » (source : fiche Île-de-France 2030 - Les orientations réglementaires du SDRIF, 2015) :

Concernant les espaces artificialisés ou urbanisés :

- **optimiser l'espace déjà urbanisé du centre-bourg et du hameau de Cressay.** La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030. Un effort général de densification est attendu sur tous les espaces déjà urbanisés.
- **porter un effort de densification du centre-bourg** identifié comme quartier à densifier à proximité d'une gare. Un effort accru de densification est attendu sur le territoire des communes desservies par une gare ou une station de transport collectif en site propre (TCSP). Cet effort doit être localisé prioritairement autour des gares et stations. Cette orientation est liée au **secteur de développement à proximité des gares** (symbolisé par un cercle blanc sur la CDGT) qui offre une capacité d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel elle est implantée. Pour la commune ce potentiel représente 2,7 hectares.
- **préserver le front urbain d'intérêt régional au sud-est de la commune** (qui concerne surtout les communes limitrophes). Les fronts urbains ont été identifiés dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, où la pression urbaine est particulièrement forte. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front, représenté schématiquement sur la CDGT, peuvent être urbanisés, mais aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Le tracé et le traitement des fronts urbains d'intérêt régional devront être précisés au niveau local par les collectivités concernées.

Concernant les espaces naturels :

- **préserver le corridor écologique identifié au nord-est du territoire communal**, qui doit être maintenu ou rétablie, afin de permettre une conciliation des enjeux de développement urbain et de préservation des espaces ouverts. Les flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité. Leur emplacement, leur tracé et leur ampleur devront être précisés au niveau local par les collectivités concernées, notamment en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation.
- **préserver les massifs boisés et les espaces agricoles existants.** Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés. Sans préjudice des dispositions du code forestier, les espaces boisés doivent être préservés. Aucune urbanisation n'y est possible, sauf exceptions précisément listées. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En ce qui concerne les massifs boisés de plus de 100 hectares, toute urbanisation nouvelle ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres de leurs lisières.

- **préserver des ressources et des milieux en eau** à long terme doit être prise en compte dans les projets d'extension de l'urbanisation, et les continuités écologiques doivent être rétablies lorsqu'elles ont été interrompues. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées.

2.3 Le Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014, définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'horizon pour l'évaluation du plan de déplacements urbains est fixé par la loi à cinq ans.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité d'une part, et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie d'autre part. Afin de respecter l'objectif légal de diminution du trafic automobile, ainsi que les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise à faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion.

Le projet de PDUIF a identifié neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Pour concilier ces objectifs particulièrement importants pour l'Île-de-France, le projet de PDUIF prévoit 34 actions, qui prennent la forme de recommandations, mais aussi de prescriptions pour 4 d'entre elles et qui s'imposeront aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités locales. Ces 4 prescriptions sont :

- a. Assurer la priorité aux carrefours des lignes de tramway et T Zen
- b. Mettre en place les priorités bus aux carrefours pour les lignes Mobilien
- c. Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public

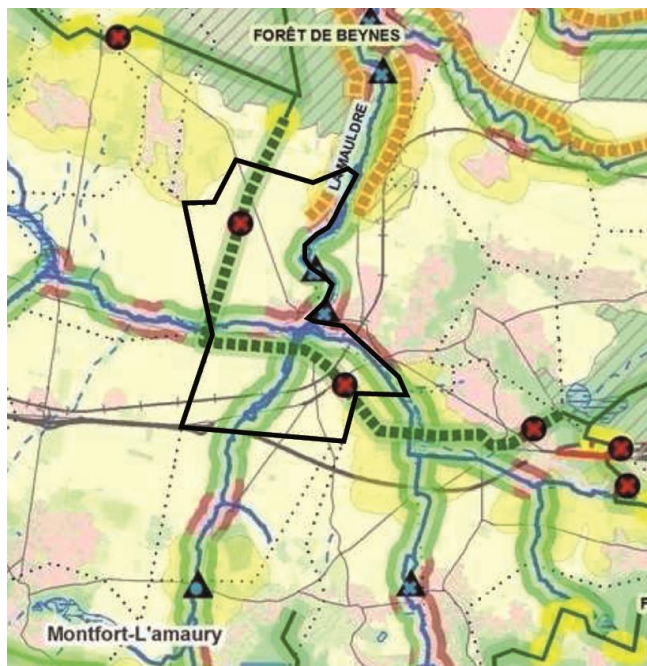
2.4 Les autres plans et programmes à prendre en compte

Les plans et programmes présentés ci-après n'ont pas un rapport de compatibilité mais doivent servir de cadre aux réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé en 2013, constitue le volet régional de la trame verte et bleue (TVB).

> Extrait des objectifs de préservation de la TVB de la région IDF



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux multitrames Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs riches en mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> Limites régionales Limites départementales Limites communales </p>	

L'objectif est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'identification des composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) l'identification des enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, la définition des priorités régionales à travers un plan d'action stratégique et des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan.

Le SRCE identifie sur le territoire de Neauphle-le-Vieux des corridors à préserver ou à restaurer :

- des corridors de la sous-trame arborée,
- des corridors le long des rivières de la Mauldre, de la Guyonne et du Lieutel,
- un corridor des milieux calcaires.

Sur la commune, des points de fragilité sur les corridors arborés sont repérés ainsi que des obstacles sur les cours d'eau.

Le Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Le SRCAE approuvé par le préfet de Région le 14 décembre 2012 fixe les orientations en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

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

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

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le PPA d'Ile-de-France, approuvé le 25 mars 2013 nécessite de prendre en compte notamment les émissions de polluants sur le territoire. Ce document prévoit :

- La prise en compte de la qualité de l'air dans le rapport de présentation du PLU,
- Un objectif d'amélioration de la qualité de l'air dans le PADD des communes concernées,
- La prise en compte des dispositions du PPA dans le règlement et les OAP.

24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

Les mesures réglementaires sont les suivantes :

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à trouver dans les documents d'urbanisme
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à trouver dans les études d'impact
- mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires
- diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

QUESTIONNEMENTS

- **QUELLE ARTICULATION ET COMPLEMENTARITE DES PROJETS COMMUNAUX AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ?**
- **QUELLE PLACE PEUT OCCUPER LA COMMUNE DANS LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES ?**

B. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

CE QU'IL FAUT RETENIR

LA COMMUNE CONNAIT UNE CROISSANCE IRRÉGULIÈRE DE SA POPULATION ET COMPTE 761 HABITANTS EN 2012 ET 939 EN 2016 (SOURCE : INSEE).

CONTRAIREMENT AU TERRITOIRE NATIONAL, **LA COMMUNE CONNAIT UN CERTAIN RAJEUNISSEMENT** DE SA POPULATION AVEC UN ACCROISSEMENT DE LA TRANCHE D'ÂGE DES MOINS DE 15 ANS ET UNE DIMINUTION DES TRANCHES D'ÂGES DES PLUS DE 60 ANS, QUI POSE À TERME UNE REELLE QUESTION SUR LES BESOINS SPÉCIFIQUES DE CES POPULATIONS (SERVICES DE PROXIMITÉ, LOGEMENTS ADAPTÉS, ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ, MOBILITÉ, ...) POUR LES MAINTENIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.

UNE TENDANCE À LA RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ; **2,5 PERSONNES PAR MÉNAGE EN 2009**, CONTRE 3 PERSONNES PAR MÉNAGE EN 1975.

LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS MONTRE **UNE TRÈS FORTE REPRESENTATIVITÉ DES GRANDS LOGEMENTS** (4 PIÈCES OU PLUS) QUI REPRESENTENT 80% DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2011. LES PETITS LOGEMENTS (1 ET 2 PIÈCES) SONT PLUS NOMBREUX (10,5 % DU PARC EN 2011 CONTRE 8,7% EN 2006). LES HABITANTS SONT ATTACHÉS À LEUR TERRITOIRE (ANCIENNETÉ DANS LE LOGEMENT SUPÉRIEUR À 10 ANS)

ON CONSTATE UN EFFORT DE DIVERSIFICATION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS. LES PROPRIÉTAIRES RESTENT LARGEMENT MAJORITAIRES. **MÊME SI LA CONSTRUCTION NEUVE A ÉTÉ RELATIVEMENT DYNAMIQUE CES DERNIÈRES ANNÉES**, DES EFFORTS RESTENT À POURSUIVRE EN TERMES DE DIVERSIFICATION DES TYPES DE LOGEMENTS.

LE POINT MORT (OU POINT D'ÉQUILIBRE) ESTIMÉ POUR **LA PÉRIODE 1999-2012 EST D'ENVIRON 5 LOGEMENTS PAR AN.**

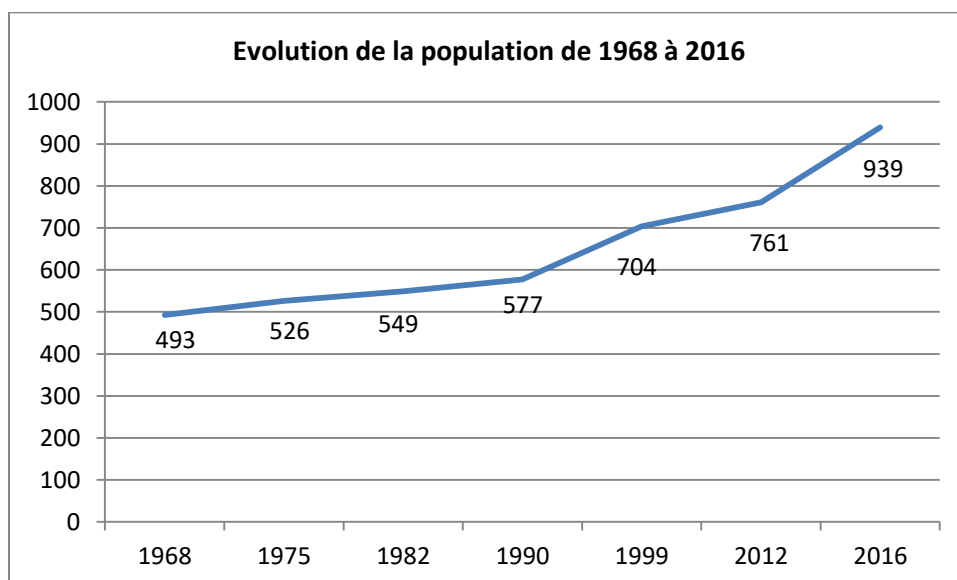
1. Les dynamiques démographiques

A noter que les données présentées dans ce chapitre sont issues des statistiques de l'INSEE. La taille de la commune (inférieure à 2 000 habitants) explique que les données sont disponibles ne sont pas exhaustives pour toutes les thématiques traitées. Les données disponibles les plus récentes sont présentées (2012 ou 2009). L'analyse de ces informations est donc à interpréter avec précaution.

Les transformations de la société française depuis trente ans ont bouleversé les modes de vie et d'habitation. La natalité, le vieillissement, les migrations pendulaires, les inégalités, le desserrement urbain, sont autant d'éléments qui créent de nouveaux besoins et de nouveaux enjeux en termes d'aménagement urbain pour les décideurs locaux. Ce chapitre dresse un portrait synthétique des dynamiques démographiques en cours sur la commune de Neauphle-Le-Vieux et ses territoires de référence pour réaliser des comparaisons (canton de Montfort-L'Amaury et département des Yvelines).

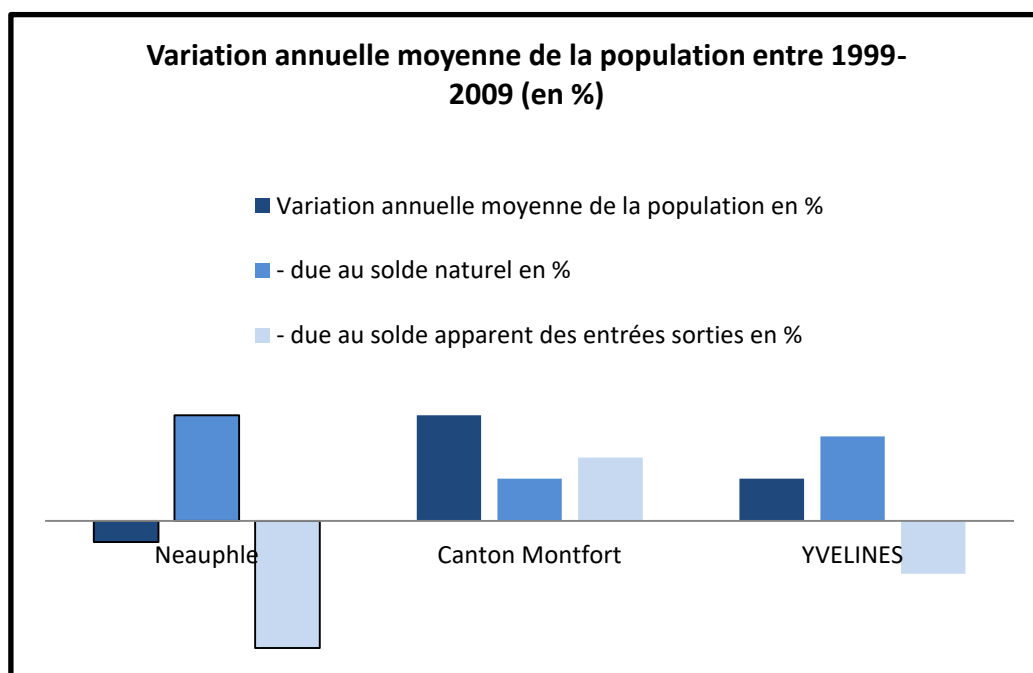
1.1 Une population en croissance ...

La commune de Neauphle-Le-Vieux connaît une évolution de sa population entre 1968 et 2012 ; le nombre d'habitants est passé de 493 à 761, soit une progression de 268 habitants en 44 ans (+ 54 %). Sur la période 1999-2009, le taux de croissance annuel a été négatif (-0,2% par an), essentiellement dû à un solde migratoire de -1,2% par an ; la population neauphléenne est passée de 704 à 691 habitants entre 1999 et 2009.



Source : INSEE, RP 2012

On observe une importante progression démographique entre 2009 et 2016, essentiellement sur le dernier lotissement de l'Ardillière. La commune compte **868 au 1^{er} janvier 2015 et 939 au 1^{er} janvier 2016** (source : Commune de Neauphle-le-Vieux). A noter qu'on observe des différences entre les sources de l'INSEE et la source communale.



Source : INSEE, RP 2009

En comparant la croissance démographique de la commune avec celle des territoires de référence, on peut constater quelques disparités. Effectivement, le nombre d'habitants du département, et celui du canton de Montfort-L'Amaury, semble s'être stabilisé depuis 1990 (+ 1% de croissance par an pour le canton et + 0,4% par an pour le département entre 1999 et 2009).

Ces éléments marquent à la fois une période de grande attractivité de la commune (due à la production de plusieurs petits programmes immobiliers ayant permis l'installation des nouveaux ménages) favorisée par un cadre de vie agréable situé à proximité des principaux axes de communication, mais également une période moins attractive due notamment à des phénomènes de décohabitation et peu de petits logements permettant de retenir les étudiants et les jeunes actifs.

Cependant, ces informations restent à relativiser au regard du recensement de 2012, les données de 2009 ne reflétant plus la situation actuelle. Effectivement, en plus d'avoir une population qui atteint 761 habitants en 2012, la commune enregistre un taux de croissance annuel de +0,6 % entre 1999 et 2012.

Tout comme la commune de Neauphle-Le-Vieux, le département des Yvelines présente lui aussi un solde migratoire négatif. A l'inverse, ces résultats font face à des soldes naturels positifs pour les territoires de références ainsi que pour la commune.

A noter, que la tendance en 2012 ressemble plus au cas de la commune de Montfort.

1.2 Une tendance au rajeunissement de la population

La commune de Neauphle-Le-Vieux semble ne pas suivre les tendances nationales du vieillissement de sa population.

Evolution - Population par grandes tranches d'âges

	2007 (%)	2012 (%)	Evolution
0 à 14 ans	20.1	24.8	4,7
15 à 29 ans	13.9	13.1	-0,8
30 à 44 ans	25.4	25.9	0,4
45 à 59 ans	22.5	22.3	-0,2
60 à 74 ans	12.9	9.7	-3,2
75 ans ou +	5.2	4.2	-1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

On observe que la tranche d'âge des moins de 15 ans a connu une très forte progression (+4,7 points), ce qui a des conséquences sur les effectifs scolaires.

A l'inverse, le nombre des 60 ans et plus a connu une diminution de 4.2 points entre 2007 et 2012.

La commune constate en effet un départ de ces classes d'âges qui souhaiteraient continuer à vivre sur la commune, mais qui ne trouvent pas forcément l'offre adaptée. C'est pourquoi la commune avait un projet de création de logements médicalisés mais la taille de la commune ne permet pas de trouver un financeur pour ce type d'opération. Le maintien de ces populations, attachées à leur territoire, est un enjeu pour la Commune.

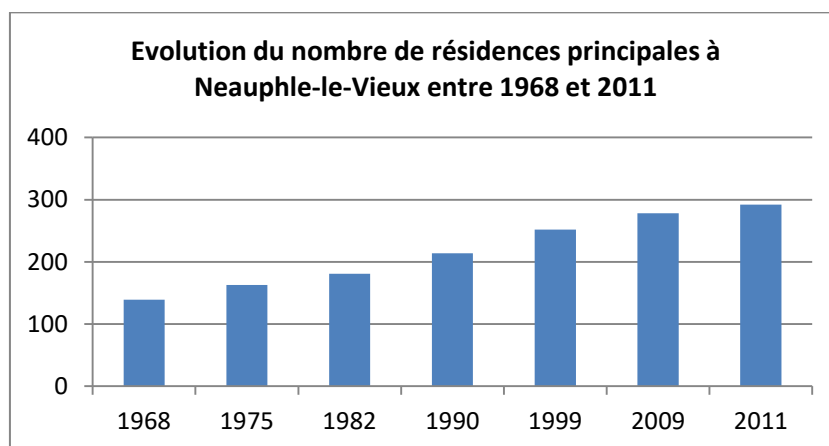
Pour les autres classes d'âges, on constate une certaine stabilité, les évolutions étant inférieures à 1 point.

A noter que la légère diminution de la tranche d'âge des 15-29 ans (- 0,8 point entre 2007 et 2012) qui est le résultat d'un phénomène fréquemment observé dans les communes périurbaines, les lieux d'études et de premier emploi étant souvent éloigné du lieu de résidence des parents.

2. LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.1 Une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968

En 40 ans, et malgré la diminution du nombre d'habitants entre 1999 et 2009, la commune de Neauphle-le-Vieux a connu une augmentation régulière du nombre de logements entre 1968 et 2009 (soit 100% en plus en 40 ans et + 10% pour la période 1999 et 2009).



Source INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	201	227	239	258	287	308
Résidences principales	139	163	181	214	252	278

A noter que la commune compte 19 logements supplémentaires au 1^{er} janvier 2016, soit un parc total de 345 logements.

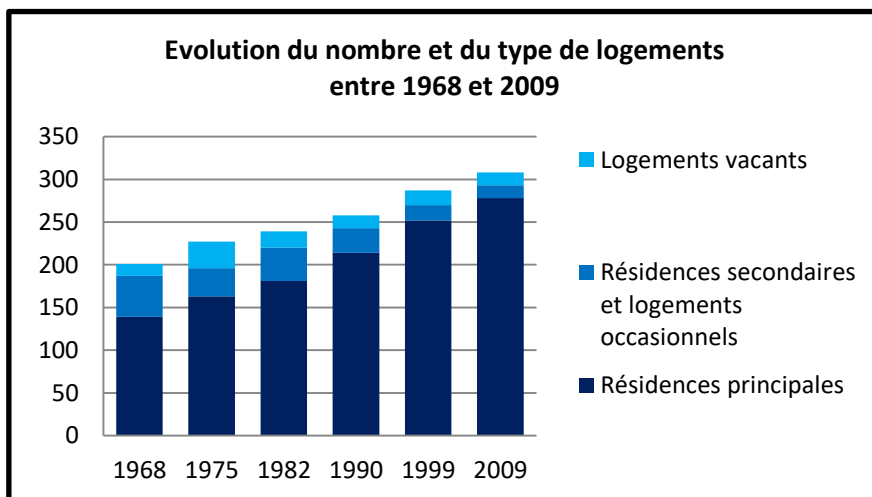
2.2 Une augmentation constante des résidences principales

Evolution du parc de logements entre 2006 et 2011

	2011	%	2006	%
Ensemble	326	100.0	309	100.0
Résidences principales	292	89.8	278	90.0
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	4.6	16	5.0
Logements vacants	18	5.6	16	5.0
Maisons	279	85.7	270	87.3
Appartements	46	14.0	36	11.7

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

L'information principale qui ressort des dynamiques résidentielles concerne le nombre de résidences principales qui est en constante augmentation depuis 1968, passant de 139 en 1968 à 278 résidences principales en 2009 et 292 en 2011. Ces dernières représentent près de 90 % du parc de logements de la commune en 2011, contre 87,8% en 1999.



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	201	227	239	258	287	308
Résidences principales	139	163	181	214	252	278
Résidences secondaires et logements occasionnels	48	33	39	29	18	15
Logements vacants	14	31	19	15	17	15

L'augmentation de la part des résidences principales (+10,31 % entre 1999 et 2009 avec un maintien en 2011) et la baisse de la part des résidences secondaires (-16,6 % entre 1999 et 2009, confirmée par les données 2011) s'expliquent par le renforcement de l'attractivité de la commune comme lieu de vie quotidien.

La baisse du nombre de logements vacants constatée jusqu'en 2009 tend à s'inverser ; il s'élève à 5,6% du parc total de logements en 2011. Cette évolution indique que la commune de Neauphle est soumise à une certaine pression immobilière. Une faible vacance est synonyme de marché immobilier tendu et d'une situation de pénurie de l'offre en logements. Au contraire, un marché détendu se caractérise par un taux de vacance incompressible « normal ». Autour de 6-7%, un taux de vacance est considéré comme « normal ».

Par ailleurs, la part des logements individuels a tendance à diminuer (passant de 87,3% à 85,7% entre 2006 et 2011) quand celle des logements collectifs augmente sur la même période. A l'échelle départementale, la part des logements collectifs est plus importante que celle des logements individuels. A l'inverse, sur la commune et le canton, la part des logements individuels reste très importante par rapport aux logements collectifs.

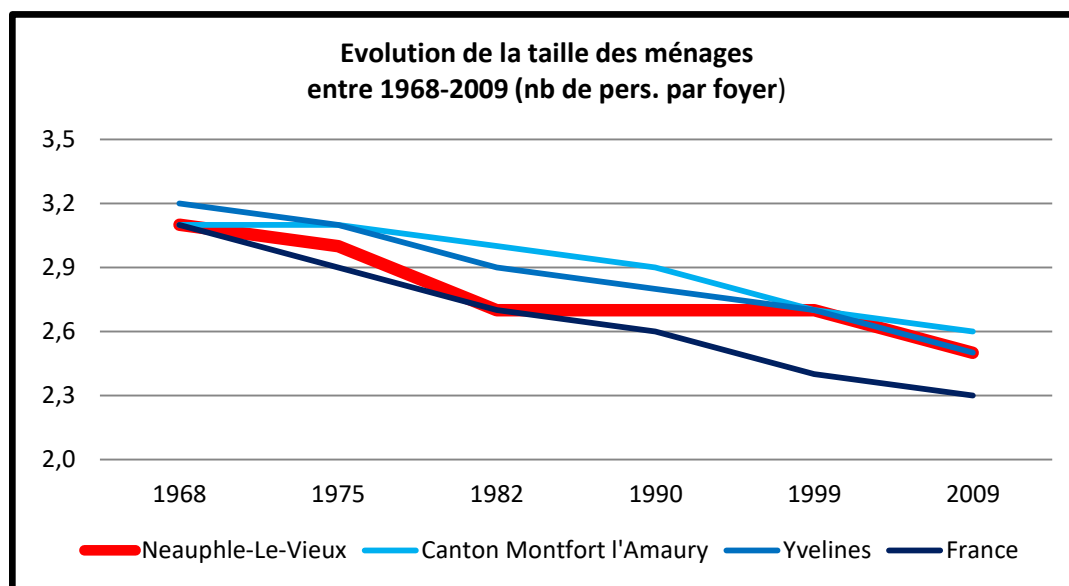
L'augmentation de la part des logements collectifs témoigne d'un nouveau mode de développement résidentiel cherchant à répondre à l'ensemble des besoins tout en ayant une gestion économe de la ressource foncière.

Les nouvelles constructions collectives apparues à Neauphle-Le-Vieux sont une première réponse à la problématique de la gestion économe de la consommation des espaces. Ce type de construction répond également à des enjeux de durabilité à travers une faible consommation de l'énergie.

2.3 La question de la taille des ménages

De manière générale, jusqu'en 2009, l'évolution de la taille des ménages de la commune de Neauphle-Le-Vieux est équivalente à celle des territoires de référence (département et canton).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3.1	3.0	2.7	2.7	2.7	2.5



Source : INSEE, RP 2009

En analysant de plus près les données, on constate une baisse de la taille moyenne des ménages¹ de la commune de Neauphle-le-Vieux, passant de 3,1 en 1999 à 2,5 en 2009. La tendance observée pour les autres territoires est la même. Cela est lié au phénomène de vieillissement de la population et aux changements sociétaux à l'échelle nationale (décohabitation, séparations, ...) qui implique en théorie de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel² au sein de la commune.

Ces données sont cependant à mettre en balance au regard des évolutions que connaît la commune depuis le dernier recensement INSEE.

En 2016, la commune compte 939 habitants, rapporté au parc total de logements de la commune de 2016 (345), soit environ 310 résidences principales (hypothèse de 90% du parc constitué de résidences principales comme dans le dernier recensement INSEE disponible, données 2011).

Ainsi, l'hypothèse retenue pour la taille moyenne des ménages serait de 2,9 personnes / logements. Cela paraît cohérent au regard de l'augmentation de la tranche d'âges des 0-14 ans et des effectifs du groupe scolaire qui nécessite un agrandissement de l'école.

¹ La taille des ménages correspond au nombre moyen de personnes par ménage

² Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages

2.4 Une majorité de grands logements et de propriétaires

Evolution - Résidences principales selon le nombre de pièces

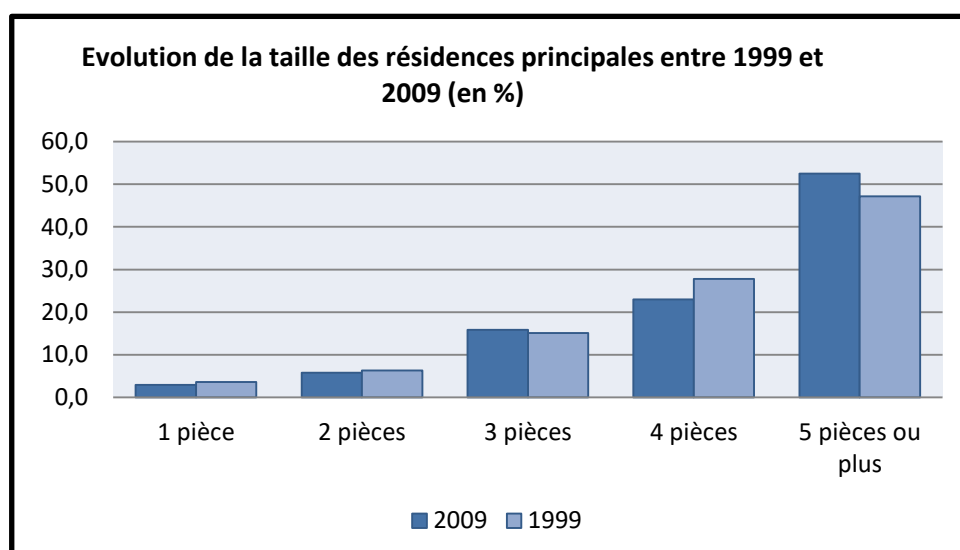
	2011		2006	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	292	100.0	278	100.0
1 pièce	5	1.8	8	2.9
2 pièces	25	8.7	16	5.8
3 pièces	28	9.6	44	15.8
4 pièces	66	22.5	64	23.0
5 pièces ou plus	168	57.5	146	52.5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le parc de résidences principales à Neauphle est majoritairement composé de logements de grande taille (80 % de logements de 4 pièces ou plus en 2011).

La part des 5 pièces ou plus a fortement augmenté durant les dix dernières années (passant de 47,2 % en 1999 à 52,5 % en 2009). Ce phénomène peut notamment s'expliquer par la venue sur cette dernière décennie de ménages aisés souhaitant vivre dans de grands logements et la construction du des logements en frange du bourg, à côté de l'école.

La part des petits logements (de 1 à 3 pièces) a eu tendance à stagner entre 1999 et 2009 pour augmenter significativement depuis 2009, qui montre la mise en œuvre d'une politique de diversification (10,5% en 2011). La part des 3 pièces a fortement diminué, qui représente 9,6% du parc en 2011 contre 15,8% en 2006.



Résidences principales selon le statut d'occupation

	2011			2006	
	Nombre	%	Ancienneté	Nombre	%
Propriétaire	231	79.0	14.6	222	79.9
Locataire	51	17.4	7.4	43	15.5
dont d'un logement HLM loué vide	3	0.9	2.3	1	0.4
Logé gratuitement	11	3.6	11.2	13	4.7
Ensemble	292	100.0	13.2	278	100.0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

La part des propriétaires, qui représentent la très grande majorité du statut d'occupation est stable sur la période (environ 80% en 2006 et 79% en 2011). Celle des locataires augmentant en parallèle (17,4% en 2011).

Il est à noter que les habitants sont attachés au territoire de Neauphle-le-Vieux, ils habitent en moyenne depuis plus de 10 ans sur la commune (tout mode d'occupation confondu).

Afin de répondre au desserrement³ des ménages dû aux phénomènes qui y sont liés (décohabitation, séparations, familles monoparentales, ...), pour limiter le solde migratoire négatif, il est nécessaire de poursuivre la diversification de l'offre en logements sur la commune.

³ Correspond à une diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, familles monoparentales, ...), ce qui accroît la demande en logements.

2.5 Le point mort comme repère

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

La construction neuve répond à plusieurs besoins :

- **Le renouvellement du parc : remplacement des logements détruits et désaffectés**
- **La variation des résidences secondaires et des logements vacants**
- **Le phénomène de desserrement**

Ces trois éléments montrent qu'à population égale, les besoins en résidences principales sont plus importants.

Le phénomène de desserrement (A) =

Pour la période intercensitaire 1999-2012, le détail du calcul est le suivant :

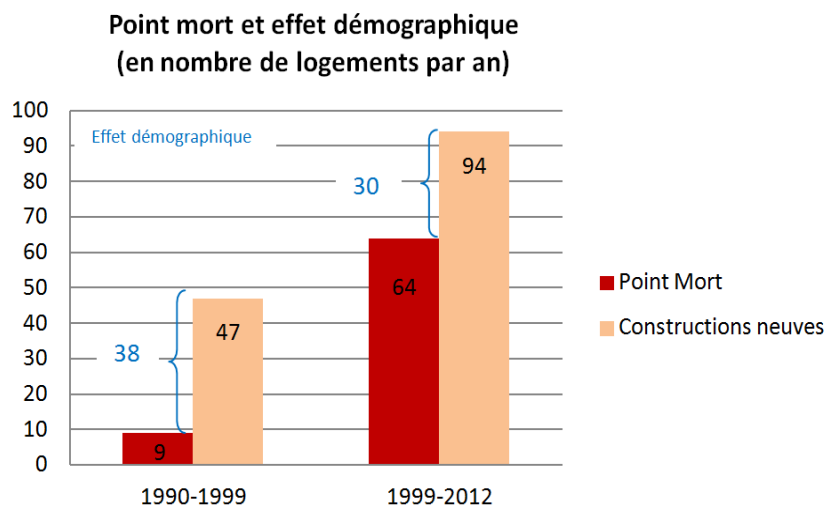
Pop 1999/nombre moyen d'occupants par ménage de 2009 (non disponible pour 2012) =282

A = 282 – résidences principales en 2009

A = 282-252

A= 30

Le point mort correspond à la somme de ces trois éléments et constitue la mesure de la production future de logements permettant la stabilité démographique.



Source: INSEE, RP 2009

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population permis par le résiduel du point mort.

Le point mort est plus élevé pour la période 1999-2012 que sur la période précédente. Malgré une diminution, l'effet démographique reste tout de même important sur la commune, ce qui explique une croissance démographique continue moins importante que celle observée pour la période 1990-1999.

INSEE	Desserrement (A)	Renouvellement (B)	Variation des RSLV (C)	Point Mort A+B+C (D)	Constructions neuves (E)	Effet démographique (E-D)
1990-1999	-0,29	18	-9	8,71	47	38,29
1999-2012	29,6	39	-5	63,6	94	30,4

Le point mort (ou point d'équilibre) pour la période 2009-2012 est d'environ 5 logements / an.

Au regard de l'hypothèse de 2,9 personnes par ménage pour 939 habitants, le phénomène de desserrement serait de le point mort est d'environ 3 logements /an.

L'accueil d'une population nouvelle à l'horizon 2025 nécessite d'anticiper et de définir un rythme de constructions adéquat pour ne pas déstabiliser l'organisation urbaine actuelle et l'offre en équipement de la commune.

C. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

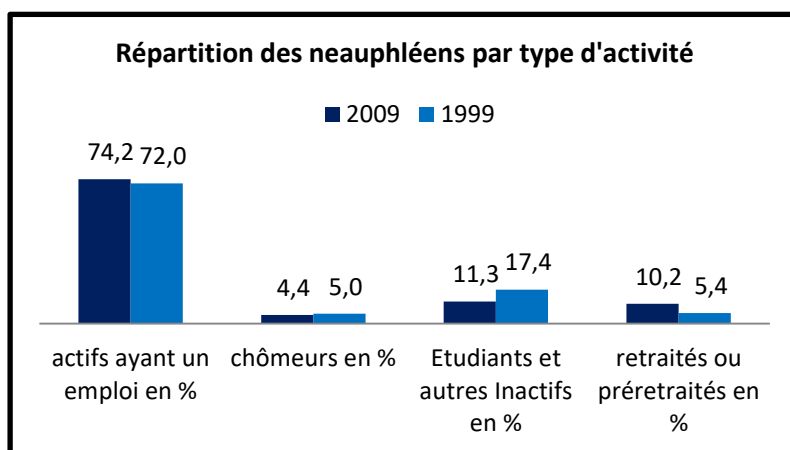
MEME SI LA POPULATION NEAUPHLEENNE PRESENTE UN PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE OU DOMINE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE, LES RETRAITES SONT LE PROFIL QUI A LE PLUS AUGMENTE ENTRE 1999 ET 2009 (LEUR PART A DOUBLE EN PASSANT RESPECTIVEMENT DE 5,4 % A 10,2 %).

LA COMMUNE PRESENTE UN NOMBRE D'EMPLOIS BIEN INFERIEUR AU NOMBRE D'ACTIFS QUI Y RESIDENT. CELA PEUT S'EXPLIQUER PAR LA PROXIMITE DE POLES D'EMPLOIS REGIONAUX.

DE PLUS, SEULS **13,6% DES EMPLOIS DE NEAUPHLE-LE-VIEUX SONT OCCUPES PAR DES ACTIFS RESIDANTS AU SEIN DE LA COMMUNE**, CE QUI TEMOIGNE D'UNE INADEQUATION ENTRE LES EMPLOIS PRESENTS SUR LA COMMUNE ET LES QUALIFICATIONS DES HABITANTS DE NEAUPHLE-LE-VIEUX. LA CONSEQUENCE LA PLUS VISIBLE EST L'INTENSITE DES MIGRATIONS PENDULAIRES QUI SOULIGNE UNE DECONNEXION CROISSANTE ENTRE LIEU DE RESIDENCE ET LIEU DE TRAVAIL DES MENAGES.

1. UNE PART DES RETRAITES EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISSÉ

Depuis la dernière décennie, on constate que la part des retraités neauphléens a augmenté pour atteindre 10,2% de la population communale en 2009.



Source: INSEE, RP 2009 et 1999

La part de la population active augmente elle aussi (de 72% en 1999 à 74,2% en 2009). A l'inverse, le taux de chômage a régressé légèrement (4,4% en 2009).

La tendance à la hausse de la part des actifs ayant un emploi et des retraités va dans le même sens que l'évolution des territoires de référence de la commune de Neauphle-Le-Vieux.

Cependant, alors que le taux de chômage baisse sur la commune, il stagne au niveau départemental.

2. DES REVENUS PLUTOT ELEVES

Revenus	Neauphle-le-Vieux	canton de Montfort	Yvelines
Revenu moyen net déclaré par foyer fiscal en 2009 (en euros) ⁴	39330	40120	34171
Foyers fiscaux imposables de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009 (en %)	76,4	75,4	69,5
Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2010 (en euros) ⁵	29687	29163	25058

Source: INSEE, RP 2009 et 1999

En comparant avec les territoires de référence, on remarque que les ménages installés dans la commune sont dits « aisés » : le revenu net déclaré à Neauphle-le-Vieux, ainsi que la part des foyers fiscaux imposables, est plus élevé que celui du département (ce dernier dispose d'ailleurs d'un revenu moyen plus élevé que celui de l'Île-de-France) et comparable à celui du canton. Cela peut s'expliquer par la présence importante des cadres et professions intermédiaires sur le territoire communal, mais aussi par le faible taux de chômage.

⁴ Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

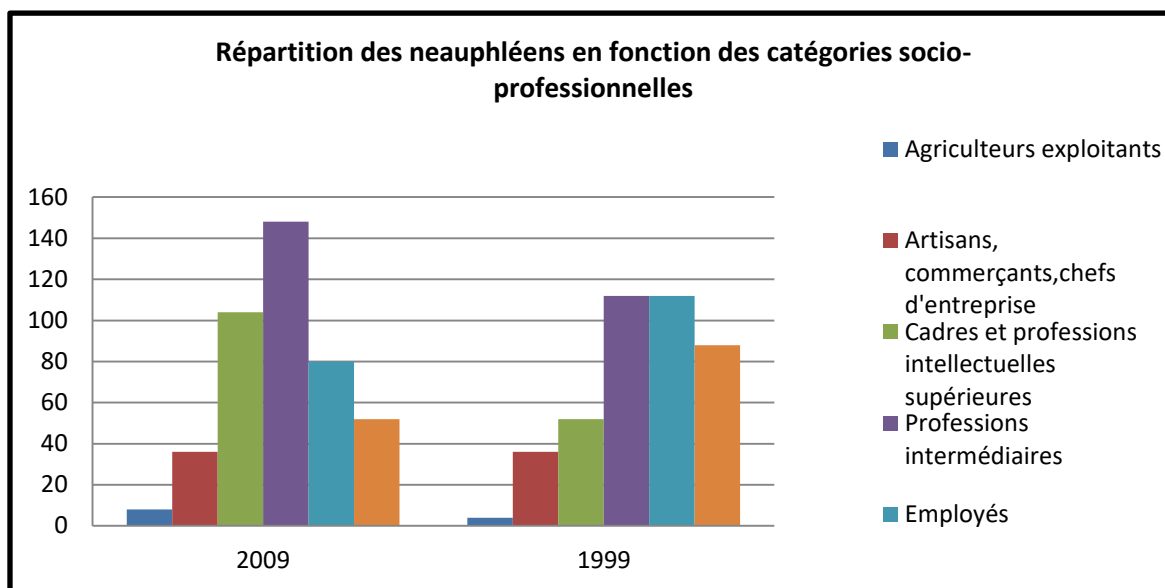
⁵ Sources : INSEE ; DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

3. LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET LES CADRES MAJORI-TAIRES

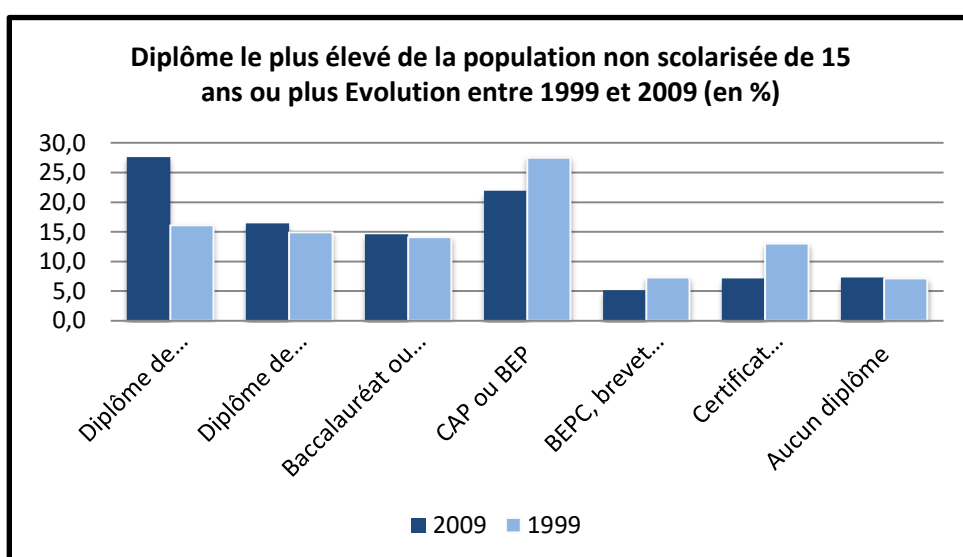
On observe une augmentation de certaines catégories socio-professionnelles, telles que les cadres et les professions intermédiaires. Ainsi, le profil socio-professionnel de la commune a tendance à se déséquilibrer pour se spécialiser vers les catégories des cadres et professions intermédiaires.

A contrario, ce sont celles des employés et des ouvriers qui diminuent assez fortement (passant de 112 employés en 1999 à 80 en 2009, et de 88 ouvriers en 1999 à 52 en 2009).

Bien que la part des agriculteurs soit la plus faible, elle double entre 1999 et 2009 (de 4 à 8 agriculteurs).



Source: INSEE, RP 2009 et 1999



Cette évolution peut être mise en corrélation avec la hausse du niveau de diplômes des Neauphléens.

Source: INSEE, RP 2009 et 1999

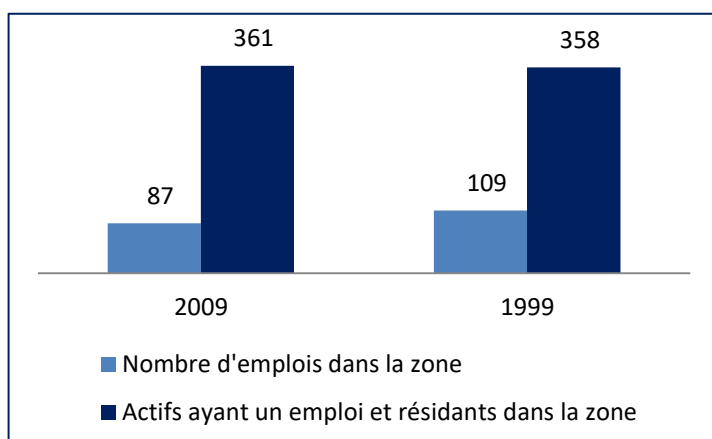
4. EMPLOIS ET FLUX D'ACTIFS

Le nombre d'emploi sur la commune a connu une baisse importante de -20,18% entre 1999 et 2009.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	87	109
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	361	358

Source INSEE 1999 – 2009

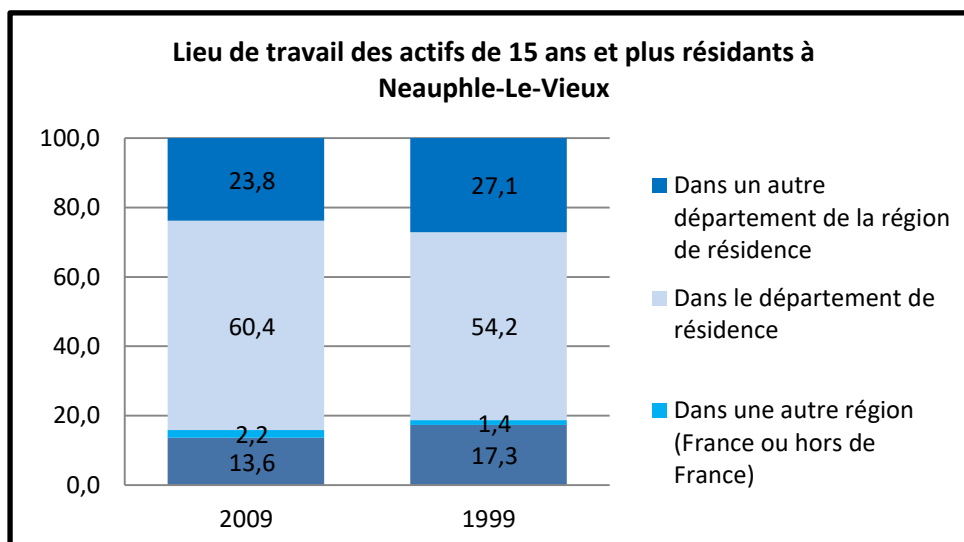
Evolution de l'indice de concentration d'emploi



Source: INSEE, RP 2009 et 1999

L'indice de concentration d'emploi (nombre d'emplois existants sur la commune rapporté au nombre d'actifs ayant un emploi et résidants dans la commune) est passé de 30,4 % en 1999 à 24,2 % en 2009.

On remarque que la part des actifs ayant un emploi travaille en grande majorité en dehors de la commune de Neauphle. Cette part a fortement augmenté entre 1999 et 2009 (elle est passée de 82,7% à 86,4%). Logiquement, la part des actifs occupant un emploi et résidant dans la commune est en baisse (passant de 17,3 % en 1999 à 13,6 % en 2009). L'évolution majeure de ces données indique un renforcement de l'attractivité des Yvelines entre 1999 et 2009 pour les actifs résidents à Neauphle-le-Vieux. Ces données caractérisent un déséquilibre entre actifs résidents et emplois locaux sur la commune qui accentuent le phénomène de migrations pendulaires.



D. ACTIVITES ECONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

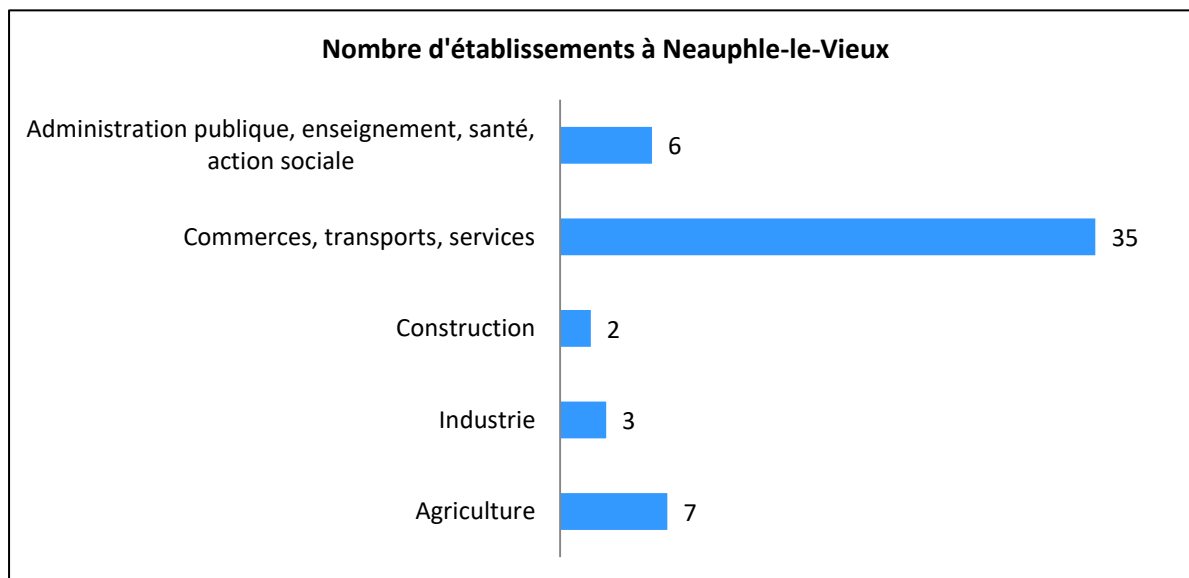
LA COMMUNE DE NEAUPHLE-LE-VIEUX BENEFICIE D'UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE A PROXIMITE DU POLE D'EMPLOI DE PLAISIR. NEANMOINS, NEAUPHLE RESTE **UN TERRITOIRE A CARACTERE RURAL OU LES DEUX PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITE SONT L'AGRICULTURE ET LE SECTEUR TERTIAIRE.**

LA VALORISATION ET LA MISE EN COHERENCE DES SECTEURS D'ACTIVITE REPRESENTENT UN ENJEU POUR LA COMMUNE EN PORTANT UNE ATTENTION PARTICULIERE AU **CENTRE-BOURG** QUI REGROUPE L'OFFRE EN COMMERCES ET EN EQUIPEMENTS.

L'ACTIVITE AGRICOLE REPRESENTE UN FAIBLE NOMBRE D'EMPLOIS A NEAUPHLE MAIS CONSTITUE **LA PREMIERE OCCUPATION DES SOLS** DE LA COMMUNE.

1. Des établissements peu nombreux sur la commune

Ce graphique montre que les établissements⁶ les plus nombreux à Neauphle sont ceux du secteur des commerces, des transports et des services. Les deux autres types d'établissements les plus présents sur la commune sont liés à l'agriculture et au tertiaire (administration, enseignement, santé).



Source : INSEE 2010

Le secteur des commerces, des transports et des services (au nombre de 35 établissements) comprend notamment l'agence postale (le bureau a fermé ses portes depuis 2007), la Mairie ainsi que l'Auberge de l'Abbaye.

Le secteur de l'agriculture (comptabilisant 7 établissements) intègre l'ensemble des 6 fermes que compte le territoire communal que nous avons évoqué précédemment.

Le secteur de l'administration, de l'enseignement et de la santé (qui compte 6 établissements) est essentiellement représenté par le groupe scolaire (école maternelle et primaire) et le centre équestre et de loisirs « Les Fauvettes ».

⁶ **Définition INSEE** : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Mairie de Neauphle



Auberge de l'Abbaye



Le groupe scolaire



Centre équestre « Les Fauvettes »



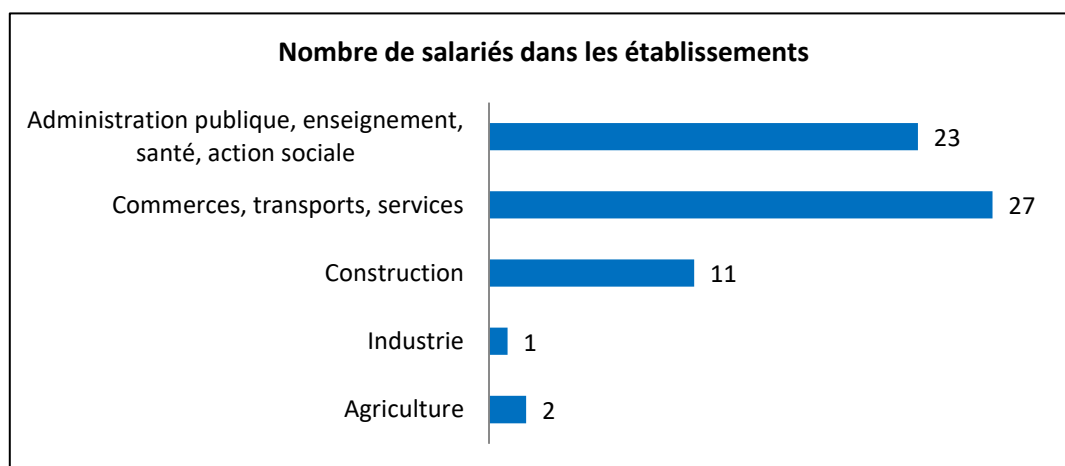
Source : GoogleMap et SOREPA

LES EQUIPEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG DE NEAUPHLE-LE-VIEUX



2. Des salariés du tertiaire plus représentés

Le constat correspond pour partie à ce qui a été évoqué précédemment. A savoir que les secteurs qui comptent actuellement le plus de salariés sont du domaine du tertiaire avec 50 salariés cumulés (administration, enseignement, santé et commerces, transports, services). A noter que le troisième secteur doté d'un nombre important de salariés en 2010 est celui de la construction avec 11 salariés. Le secteur du tertiaire est pourvoyeur d'emplois pour les neauphéens du fait de la présence d'établissements d'enseignement et des services de l'administration publique.



Source : INSEE 2010

Les secteurs qui comptent le moins de salariés sont l'agriculture et l'industrie (avec respectivement 2 et 1 salariés). En effet, pour l'agriculture en 2009, on dénombrait 8 agriculteurs pour 6 fermes, ces fermes étant des fermes familiales.

L'ensemble de ces informations viennent conforter les observations dégagées au cours du diagnostic. En effet, le territoire communal est essentiellement agricole et la totalité des services et commerces présents dans la commune est concentrée dans le centre-bourg de Neauphle.

Même si le territoire est morphologiquement concerné par l'agriculture, le secteur représentatif des Neauphléens est celui du tertiaire au vu du nombre de salariés dans ce secteur.

QUESTIONNEMENTS

COMMENT ENVISAGER DE FAIRE **EVOLUER LE NOMBRE DE COMMERCES**
DE BIENS DE CONSOMMATION COURANTE ?

DE QUELLE MANIERE **ELARGIR LES OFFRES D'EMPLOIS** POUR LES
HABITANTS DE NEAUPHLE ?

LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN LOGEMENTS	<p>Une offre scolaire jusqu'en école primaire.</p> <p>Présence d'un centre équestre de l'Education Nationale.</p> <p>Proximité limitrophe avec la commune de Villers-Saint-Frédéric qui possède un lycée et un centre d'apprentissage.</p>	<p>Une baisse des logements vacants.</p> <p>Un déséquilibre dans l'offre en logements qui ne permet de répondre à l'ensemble des besoins (87,3% de logements individuels, 11,7% de logements locatifs).</p> <p>Un vieillissement prononcé de la population.</p>	<p>Anticiper le vieillissement en adaptant l'offre en services et logements.</p> <p>Accompagner la diversification du parc de logements afin de favoriser la réalisation de parcours résidentiels dans la commune.</p>
OFFRE EN EMPLOIS COMMERCES ET SERVICES	<p>Un commerce et des services publics présents dans le centre bourg comme moteur de la vie sociale et économique du village.</p> <p>Une activité agricole dynamique.</p>	<p>86,9% des actifs travaillent en dehors de la commune soulignant ainsi une inadéquation entre emplois locaux et profils des actifs résidents.</p>	<p>Proposer une meilleure offre aux habitants de Neauphle en matière de commerces et services.</p>
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	<p>Une croissance de la population (après une période de baisse).</p> <p>Tendance au rajeunissement de la population avec l'augmentation de la tranche d'âge des moins de 15 ans et la diminution de celle des plus de 60 ans.</p>	<p>Légère baisse des 15-29 ans.</p> <p>La baisse de la tranche d'âge des 60 ans et plus peut-être le reflet d'un manque de logements adaptés malgré le souhait des habitants de rester vivre sur la commune.</p>	<p>Nécessité d'adapter les logements et équipements aux futurs besoins et de maintenir les populations en place.</p> <p>Rendre la commune plus attractive.</p>

<p>DYNAMIQUES RESIDENTIELLES</p>	<p>Augmentation régulière du nombre de logements depuis 1968.</p> <p>Stabilité du nombre de résidences principale qui représentent 90% du parc total.</p> <p>Augmentation de la vacance (inférieure à 6% en 2011).</p> <p>Augmentation des grands logements et des propriétaires.</p> <p>Augmentation des petits logements, reflet d'une politique de diversification.</p>	<p>Baisse de la taille des ménages (2,5 personnes / 2009).</p> <p>Une commune soumise à une pression immobilière (vacance inférieure à 6%) car le renforcement de son attractivité en fait un lieu de vie quotidien.</p>	<p>Changements sociétaux avec décohabitations, séparations, familles monoparentales, ... impliquant de construire plus de logements pour répondre aux besoins. Le point-mort est estimé à environ 5 logements / an.</p> <p>Il est nécessaire de poursuivre la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins actuels et futurs.</p>
<p>DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</p>	<p>Baisse du nombre de chômeurs.</p> <p>Hausse du niveau de qualification.</p>	<p>Baisse du nombre d'emplois dans la commune ainsi que des actifs y travaillant.</p>	<p>Commune périurbaine résidentielle et accessible qu'à une population relativement aisée. Tout ceci pose des questions de mixité, de migrations pendulaires et d'adaptation des services offerts par la commune.</p>