

## **PARTIE 3 : LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES**

### **1 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC**

#### **1/1- La population totale :**

La population sur BOUTIGNY PROUAIIS connaît une croissance très forte et importante depuis 1975 jusqu'à 2011. Cette croissance s'explique par des apports de populations extérieures à la commune, mais aussi par la relative jeunesse de la population (création ou renforcement de la cellule familiale). La population en quarante ans a plus doublé.

Le solde naturel après être resté négatif jusqu'en 1982 redevient positif et connaît une croissance forte, le renouvellement de la population reste en 2011 assuré par les naissances derrière le solde migratoire à contrario de 1975 (la population a vu son nombre d'habitants diminué en 1975).

La commune reste attractive :

- Des dessertes viaires, routes nationale et départementale à proximité
- Des équipements scolaires sur place, cantine garderie....
- Par son cadre de vie de qualité et varié selon les hameaux
- De sa situation à proximité de Houdan et de la région d'île de France

Ces chiffres et ces conclusions sont à relativiser du fait d'un échantillon de population inférieur à 2000 personnes.

Un phénomène particulier est la relative jeunesse de la population sur la commune mais aussi sur le canton et les communes voisines, qui traduit un phénomène d'arrivée de familles d'île de France ou de régions parisiennes, qui trouvent de logements mieux adaptés : tailles et coût, ainsi qu'une qualité de cadre de vie supérieure.

Le nombre d'habitant par ménage a peu changé entre 1975 (2,85 personnes par ménage) et 2011, (2,7 personnes par ménage).

La population sur les quarante trois dernières années est passée de 785 habitants en 1968 à 1849 habitants en 2011 soit une augmentation de + 1064 habitants avec une moyenne de 24,7 habitants par an. Et une densité qui a elle aussi plus que doublé (24,2 habitants en 1968 au Km2 pour 56,9 habitants en 2011 au km2).

#### **1/2- La population active :**

La population active sur la commune est bien représentée, sur les 1849 personnes recensées en 2011, 947 sont recensées comme actifs soit 54,14% de la population totale. Cette proportion de personnes actives conforte le diagnostic d'une population relativement jeune

La population d'une manière générale possède un bon niveau de formation et un taux de diplômés supérieur à ceux de ses circonscriptions administratives.

La commune a une vocation principalement résidentielle, et agricole, la quasi totalité des actifs travaille en dehors de la région Centre.

L'activité agricole reste dynamique avec des élevages de volailles, de bovins et des céréaliers, répartis dans tous les hameaux et majoritairement en continuité de l'urbanisation.

Il reste 19 exploitations (y compris les exploitations sans SAU) en 2010 contre 24 en 2000.

- 1 élevage d'ovins
- 2 élevages de bovins
- 1 élevage de Chevaux
- 1 élevage de Perroquets
- 2 élevage de Volailles

### **1/3- Les logements:**

Les logements sur la commune de BOUTIGNY PROUAIIS ont connu une croissance constante et stable sur la période de 1968 - 2011 avec une croissance majoritairement des résidences principales, une diminution des résidences secondaires et des logements vacants (- 22 en 2011 par rapport à 1968).

Cette croissance constante est à mettre en parallèle sur la même période à une augmentation de la population.

La croissance des logements est venue répondre principalement à des apports de populations extérieures et à l'arrivée de cellules familiales avec enfants.

Le rythme des constructions toutes catégories et toutes occupations confondues est de 9,3 logements par an sur les quarante trois dernières années, on est passé de 391 logements en 1968 à 790 logements en 2011.

L'ancienneté d'emménagement des résidents correspond à :

- 54,6% sont installés depuis 10 ans ou plus
- 7,8% sont installés depuis moins de 2 ans.

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- La présence de 97,7% de maisons individuelles
- Des logements de grande taille, qui ont légèrement augmenté en nombre avec une moyenne de 5,2 pièces par logement.
- Un bon niveau de confort des logements.
- Un fort taux d'équipement en automobiles, rendu nécessaire par l'absence de transports en commun.
- Les logements locatifs représentent 6% des résidences principales

### **1/4- l'environnement et le paysage:**

Le paysage de la commune de BOUTIGNY - PROUAIIS montre une commune avec :

- Une urbanisation éparse et étalée sur l'ensemble du territoire.
- Deux pôles d'équipements publics qui rappellent les deux entités des communes de Boutigny sur Opton et de Prouais ainsi que leur regroupement.
- Une identité de hameaux de plateaux, et une identité de hameaux en limite boisée ou en secteur boisé
- Une activité agricole intensive dans des grandes parcelles remembrées majoritairement sur l'Ouest du territoire communal, mais aussi une activité agricole à vocation d'élevages : de bovins, avicoles et d'équidés.
- Des talwegs majoritairement boisés à L'Est du territoire communal.
- Un paysage de vallée humide le long de l'Opton sur la moitié Nord du territoire communal, paysage de transition entre le plateau agricole à l'Ouest et l'amorce du plateau forestier de Rambouillet à l'Est.
- Un mail de routes départementales, elles desservent directement ou indirectement la totalité des hameaux.
- Des secteurs à protéger : le hameau de Beauterne, le lieu dit du Moulin, le lieu dit les Tours.
- Un bâti industriel disséminé sur le territoire communal et à l'intérieur du tissu urbain.
- Deux cimetières excentrés des deux bourgs : Boutigny sur Opton et Prouais.
- Un traitement des voiries en dehors du bourg très qualitatif et identitaire : une bande de roulement réduite avec des accotements engazonnés et tondus de part et d'autre.

L'urbanisation d'une manière générale reste qualitative et peu perceptible depuis l'extérieur, car inscrite dans des boisements, des emprises de voirie à dominante végétale (traitements des accotements de voiries et des pieds de murs) et des parcelles comprenant des grands parcs arborés. De l'intérieur des hameaux, la perception dominante est minérale avec des caractéristiques identitaires qui sont les suivantes :

- Des murs de clôtures
- Des bâtis anciens implantés en limite de rue....

La préverdunisation des zones d'urbanisation future sera nécessaire afin de conforter et de préserver le paysage existant ainsi que le cadre de vie.

On constate deux communes regroupées (deux pôles d'équipements publics majeurs), dont vraisemblablement les territoires communaux se divisaient au centre du territoire communal actuel d'Ouest en Est, mais qui d'après les

caractéristiques du paysage actuel se divise désormais en son centre le long d'un axe Nord - Sud, avec comme espace de transition la vallée de l'Opton.

On se retrouve sur deux grandes entités de paysage :

- À l'Ouest les plateaux agricoles de la Beauce
- À l'Est, les massifs boisés de la forêt de Rambouillet

**1/5- la consommation de l'espace sur les 7 dernières années :**

La consommation d'espaces sur les sept dernières années dans le tissu urbain existant a été de 3 Ha 18 pour 13 habitations neuves.

La majorité des logements supplémentaires se sont fait dans des constructions existantes, anciennes granges ou par surélévation d'habitations existantes et aménagements de combles, sans consommation d'espaces naturels supplémentaires.

## **2- PREVISIONS ECONOMIQUES**

La commune a une vocation économique relative, en déclin du côté industriel avec la fermeture de l'imprimerie à Prouais. Mais avec une dynamique locale et une pérennité des entreprises en place.

Cette dynamique est renforcée par l'activité agricole encore bien présente malgré une diminution importante du nombre d'exploitant et caractéristique importante de pratique de l'élevage.

Au regard du diagnostic et de la volonté communale et de la communauté de commune qui a en charge le développement des zones artisanales et industrielles. La commune a décidé le maintien des activités artisanales et semi industrielles en place, la reconversion du site à l'abandon de l'imprimerie de Prouais, et principalement la préservation et la pérennisation des exploitations agricoles au nombre de 24 (y compris les exploitations sans SAU).

Il est envisagé en matière de prévisions économiques le maintien des zones existantes à vocation semi industrielle :

- Une zone UX sur Bouchemont d'une surface de 0 Ha 5.
- Une zone UX sur Prouais d'une surface de 1 Ha 7 correspondant à l'activité du silo.
- L'autorisation de l'artisanat dans le cadre d'un développement du bureau dans le lieu de résidence.

Les grands pôles de développement économique relevant de la communauté de communes et des zones d'activités aménagés de manières à accueillir les entreprises dans les meilleures conditions et sans conflit avec un voisinage direct de l'habitat.

Les surfaces en matière de développement économique reste identique, du fait de l'intégration du site de l'imprimerie en zone UB et de l'intégration du silo en zone UX au lieu de NC comme il se trouve actuellement.

Le maintien de l'activité agricole est une priorité communale reprise dans le PADD avec l'instauration de périmètres de 100m autour de toutes les exploitations d'élevage.

## **3- PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES**

Au regard du diagnostic et de la volonté communale :

- De préservation de son identité.
- De contenir l'urbanisation aux limites actuelles
- De protection de la ressource agricole
- De protection des espaces naturels et de coteaux boisés.
- Du constat d'un renouvellement important de la population dans le tissu bâti existant.

Il est envisagé en matière de prévisions démographiques :

- Une croissance inférieure à celles des dix dernières années avec un rythme de constructions de 5 logements par an, qui se réalise dans le tissu urbain :
  - par une rotation de population importante
  - par le comblement des dents creuses et des divisions de propriétés bâties existantes :
    - Dents creuses et divisions de terrains potentielles (hors rétention foncière) soumises à condition d'une qualité d'eau potable redevenue à la normale, soit 23 dents creuses potentielles, détaillées ci-dessous :

▪ Allemant :	4 dents creuses
▪ Beauterne :	1 dents creuses
▪ Bouchemont :	3 dents creuses
▪ Buchelet :	2 dents creuses
▪ Butte de Beauterne :	3 dents creuses
▪ Les joncs :	6 dents creuses
▪ La musse :	4 dents creuses
    - Dents creuses et divisions de terrains potentielles (hors rétention foncière, soit 28 dents creuse potentielles, détaillées ci-dessous :

▪ Prouais :	5 dents creuses
▪ Rosay :	3 dents creuses
▪ Cloches :	2 dents creuses
▪ Dannemarie :	2 dents creuses
▪ Boutigny :	11 dents creuses
▪ Beauchêne :	5 dents creuses

Il n'est prévu aucune ouverture de zone supplémentaire à l'urbanisation en dehors du tissu urbain existant.

- Et une croissance de la population sur les dix ans à venir entre 120 et 150 habitants supplémentaires. Pour rappel et information, la croissance de la population de BOUTIGNY sur les 5 dernières années était de 208 habitants soit 42 habitants par an, avec des ménages de 2,7 personnes .

Les prévisions démographiques retenues sont inférieures à celles des dix dernières années, elles tiennent compte :

- De la nécessité de préserver la ressource agricole, de limiter le mitage de la plaine agricole.
- De la nécessité de réaménager la station d'épuration de Boutigny.
- De la nécessité de distribuer une eau de consommation de qualité, en attente de la pose d'un surpresseur pour permettre le comblement des dents creuses sur les hameaux de Allemant, Beauterne, Bouchemont, Les joncs, Buchelet et la Musse.
- D'un « turn-over » d'habitants important dans le bâti existant, avec un départ des familles n'ayant plus d'enfants ou des enfants scolarisés au lycée et leur remplacement par des familles avec des enfants en bas âge.
- De la densification importante du tissu existant de 40,6 Hab./km<sup>2</sup> en 1990 à 56,9 Hab/km<sup>2</sup> en 2011.
- De ne construire que dans le tissu existant et sans extension de l'urbanisation.